Zu den speziellen Aspekten der Bodenwertermittlung (nach ImmoWertV2021)

Das Thema Bodenwertermittlung zieht sich durch nahezu alle Themenkomplexe in der Immobilienwertermittlung und gehört wohl zu den wichtigsten Aufgabenfeldern innerhalb der Immobilienwertermittlung. Hinweise zum Umgang mit der Bodenwertermittlung finden sich für den Grundstückssachverständigen zunächst im BauGB, in der ImmoWertV als auch im Hinblick auf die steuerliche Bewertung im Bewertungsgesetz (BewG). Somit tauchen die Begriffe über die Bodenwertermittlung für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken in allen wichtigen Gesetzen, Vorschriften und Richtlinien immer wieder auf, überschneiden sich teilweise oder haben einen starken Bezug zueinander.

In der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV 2021), die am 01.01.2022 in Kraft trat, befinden sich die Regelungen zur Bodenwertermittlung im 4. Teil, Abschnitt 1 (§§ 40–45). Diese umfassen neben der Bodenwertermittlung von Bauerwartungsland und Rohbauland sowie dem nutzungsabhängigen Bodenwert bei Liquidationsobjekten auch die Wertermittlung für Gemeinbedarfs- und Wasserflächen. Die im Jahr 2023 veröffentlichten Immobilienwertermittlungsanwendungshinweise (ImmoWertA) erläutern und konkretisieren die allgemeinen Vorgaben der ImmoWertV 2021 ausführlich. Insoweit sind die Erläuterungen der ImmoWertA zur Bodenwertermittlung von großer praktischer Bedeutung..

Themenschwerpunkte:

- Wertermittlungsstichtag und allgemeine Wertverhältnisse
- Qualitätsstichtag und Grundstückszustand
- Entwicklungszustand
- Bodenrichtwerte, Bildung von Bodenrichtwertzonen, Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks, Fortschreibung von Bodenrichtwerten
- Indexreihen und Umrechnungskoeffizienten
- Vergleichspreise und deren Ableitung
- Bodenwertermittlung des werdenden Baulandes durch deduktiven Preisvergleich
- Bodenwerte besonderer Nutzungsarten (Gewerbe, Gemeinbedarf, Außenbereichsflächen, etc.)
- normierte Bodenwertermittlung anhand von Vergleichspreisen mit statistischer Aufbereitung
- Ermittlung des Bodenwertes anhand von Bodenrichtwerten

Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an gestandene und angehende Sachverständige für die Ermittlung von Grundstückswerten, an die Mitglieder der Gutachterausschüsse, an Wertermittler in Immobilienabteilungen von Kreditinstituten, staatlichen und kirchlichen Immobilienverwaltungen, an Vertreter der Immobilienwirtschaft, der Kommunalverwaltungen und Liegenschaftsverwaltungen der Städte und Landkreise, an Immobilienmakler, MitarbeiterInnen von Wohnungs(bau)gesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, Haus- und Immobilienverwaltungen.

Referent:



Dipl.-Ing. Martin Homes
Vermessungsdirektor

Dezernatsleiter für Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung in der Regionaldirektion Aurich des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen; Vorsitzender des Gutachterausschusses Aurich

Weitere Informationen

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter
www.ifbsv.de

Kontakt:
Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifkb.de

Auf einen Blick:

Termine:	**09.04.2027** **24.09.2027**
Uhrzeit :	**09:00 Uhr bis 13:30 Uhr**
Preis:	**205,00 € zzgl. 19 % MwSt.**