



WERTERMITTLUNG

Praxis-News

Nr. 14 – Oktober 2021

Aktuelle Informationen und Neuheiten: regelmäßig • professionell • direkt

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

heute erhalten Sie wieder aktuelle „Praxis-News“ von den Herausgebern von „Praxis der Grundstücksbewertung“.

Hierin finden Sie wertvolle Praxis-Tipps zur Gesetzgebung, Rechtsprechung, zu aktuellen Urteilen sowie verschiedenen Seminarangeboten.

**Sie möchten den Newsletter regelmäßig vier Mal im Jahr erhalten?
Dann registrieren Sie sich unter www.praxis-grundstuecksbewertung.de
Dieser Service ist für Sie kostenlos!**

Wir wünschen Ihnen viel Freude!

Herbert Troff und Bernhard Bischoff
Ihre Wertermittlungsexperten

INHALT

- Gesetze / Richtlinien / Urteile
- Seminarangebote
- Impressum

PROLOG

- Neue Gesetze/Verordnungen
- Seminarangebote
- Produktneuheiten



ImmoWertV 2021 im Bundesgesetzblatt verkündet

Als im Sommer 2020 die erste Anhörung zur Novelle der ImmoWertV der Fachwelt der Immobilienbewertung erfolgte, war das Echo auf den Entwurf sehr umfangreich und sehr häufig ablehnend. Geplant war die ImmoWertV-Novelle zum 1. Januar 2021 in Kraft treten zu lassen. Das hat sich nicht so entwickelt. Nach einer weiteren Anhörung ist nun die ImmoWertV durch Kabinettsbeschluss und Beschluss des Bundesrates verabschiedet worden.

Die ImmoWertV 2021 vom 14. Juli 2021 wurde am 19. Juli 2021 verkündet (BGBl. I S. 2805) und wird am 01. Januar 2022 in Kraft treten. Es bleibt nicht so viel Zeit. Unter

www.bmi.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/novellierung-des-wertermittlungsrechts.html

stehen alle erforderlichen Dokumente einschließlich der Begründung aus der Bundesratsdrucksache 407/21 zum Download bereit.

Stichtag für die Bodenrichtwerte verändert auf den 1. Januar

Im BauGB ist der Stichtag für die Wertermittlung der Bodenrichtwerte mit dem Ende des Kalenderjahres in § 196 BauGB definiert. Viele Gutachterausschüsse haben davon abweichend schon seit Jahren regelmäßig den 1. Januar des Kalenderjahres als Wertermittlungsstichtag geführt. Dem ist jetzt das BauGB gefolgt. Durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmodernisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 ist als Lfd. Nr. 18 diese Änderung vorgenommen worden.

Die Änderung war erforderlich geworden, da die Grundsteuerreform die aktuellen Bodenrichtwerte zur Ermittlung des Grundsteuerwertes benötigt und der 1. Januar 2022 der steuerliche Hauptfeststellungszeitpunkt für die Grundsteuerbemessung ist.

Alle Gutachterausschüsse müssen zum Jahreswechsel 2021/2022 **die Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2022 ermitteln.**

Sterbetafel 2018/2020 und Periodensterbetafel veröffentlicht

Das Statistische Bundesamt hat die neue Sterbetafel 2018/2020 im Juli 2021 veröffentlicht. Unter

www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Sterbetafel-Lebenserwartung/Tabellen/_tabellen-innen-lebenserwartung-sterbetafel.html

können kostenlos u. a. heruntergeladen werden.



Oktober/November/Dezember 2021

- 06.10.2021: **Grundstücksbewertung im ländlich Raum**
Webinar
SVK – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 06./07.10.2021: **Plausibilisierung und Revision von Verkehrswertgutachten**
Webinar (2x halbtags)
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Jardin
- 15.10.2021: **Die ImmoWertV 2021 im Kontext der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung**
Webinar
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Ostermann
- 15.10.2021: **Bewertung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien**
Webinar
SVK – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 15.10.2021: **Das ist neu bei der ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Magdeburg**
Bausachverständige Sachsen-Anhalt
Tagungsreferent: Bernhard Bischoff
- 18.10.2021: **Trainingslager ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Bremen** (13–17 Uhr)
BVS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
- 18/19.10.2021: **Die neue ImmoWertV 2021 und zur ImmoWertA**
Webinar (2x halbtags)
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Jardin
- 21.10.2021: **Hotel- und Gaststättenbewertung in Coronazeiten**
Webinar
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 22.10.2021: **Rechte und Belastungen im Rahmen der Markt- und Beleihungswertermittlung**
Webinar
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Ostermann
- 27./28.10.2021: **Trainingslager ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Frankfurt** und **Bamberg** (jeweils 13–17 Uhr)
BVS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
Vorträge beim **Hybrid-Seminar Wertermittlung nach dem BauGB**
IfS Berlin
- 03.11.2021: **Steuerliche Kaufpreisaufteilung nach dem BFH-Urteil vom 21.07.2020**
Dipl.-Ing. Andreas Jardin
- 04.11.2021: **Novellierung ImmoWertV 2021**
Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff

- 08./11./15./
17.11.2021: **Trainingslager ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Halle a. d. Saale, Erfurt, Dresden und Mainz**
(jeweils 13–17 Uhr)
BVS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
- 17.11.2021: **Hotel- und Gaststättenbewertung in Coronazeiten**
Webinar
SVK – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 18.11.2021: **Die ImmoWertV 2021 im Kontext der kreditwirtschaftlichen Wertermittlung**
Webinar
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Ostermann
- 19.11.2021: **Immobilientransaktionen**
Tagungsort: **Köln**
MC – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
- 22.11.2021: **Trainingslager ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Berlin** (13–17 Uhr)
BVS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
- 24.11.2021: **Wertermittlung im ländlichen Raum**
Tagungsort: **Köln**
vhw – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Herbert Troff
- 25.11.2021: **Das ist neu bei der ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Magdeburg**
iA – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
- 26.11.2021/
29.11.2021: **Trainingslager ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Münster und Berlin** (jeweils 13–17 Uhr)
BVS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Bischoff
- 01/02.12.2021: **Die neue ImmoWertV 2021 und zur ImmoWertA**
Webinar (2x halbtags)
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Jardin
- 02.12.2021: **Trainingslager ImmoWertV 2021**
Tagungsort: **Stuttgart**
BVS – Tagungsreferent: Bernhard Bischoff
- 07.12.2021 **Das ist neu bei der ImmoWertV 2021**
Webinar
ZIA – Tagungsreferent: Bernhard Bischoff
- 14./15.12.2021: **Die neue ImmoWertV 2021 und zur ImmoWertA**
Webinar (2x halbtags)
IfBS – Tagungsreferent: Dipl.-Ing. Andreas Jardin

BVS	>	www.bvs-ev.de
iA	>	www.ingak-st.de
IfBS	>	www.ifbs.de/www.ifkb.de
isw-isb	>	www.isw-isb.de
MC	>	www.managementcircle.de
SVK	>	www.skolleg.de/seminare/
vhw	>	www.vhw.de
WBS	>	www.wismarer-bauseminar.de



Bernhard Bischoff

ImmoWertV 2021

Das ist neu bei der Immobilienbewertung

Das Fachbuch behandelt u. a.:

- die neuen einheitlichen Begriffe für die einzelnen Verfahrensschritte der Grundstücksbewertung
- die Folgen der nun geregelten Modellkonformität für alle Wertermittlungen
- der Unterschied zwischen einem oder mehreren Bodenrichtwerten und den objektspezifischen Bodenrichtwerten
- die Einführung von Erbbaurechtskoeffizienten und -faktoren
- die neue Definition der wertrelevanten Geschossflächenzahl WGFZ
- die Anwendung des Verfahrens zur Verlängerung der Restnutzungsdauer bei Modernisierungen oder
- die Definition und Nutzung von Vergleichsfaktoren, die die Gutachterausschüsse zu ermitteln haben
- und vieles mehr ...



[zum Shop](#)

Herbert Troff

Bewertung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien

2. erweiterte Neuauflage, 2017

Die 1. Auflage dieses Buches aus dem Jahre 2015 hat eine lebhaft Aufnahme gefunden, so dass sie mittlerweile schon nach zwei Jahren vergriffen ist. Da die Erkenntnisse weiter fortgeschritten sind, der Gesetzgeber inzwischen mit dem neuen Erneuerbare Energien Gesetz 2017 (EEG 2017 – seit 1. 1. 2017 in Kraft) neue Regelungen hinsichtlich der Einspeisevergütungen für neu zu errichtende Anlagen vorgesehen hat, war eine Neubearbeitung des Buches notwendig. Die häufigen Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit der Materie.

Für Anlagen erneuerbarer Energien, die nach dem bisherigen Stromeinspeisegesetz 1990 und den EEG 2000 bis 2014 errichtet wurden, gelten für die Bewertung die gesetzlichen Grundsätze und Verhältnisse zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen, die in dieser neuen erweiterten 2. Auflage ebenso behandelt werden, wie für künftige neue Anlagen, die nach dem EEG 2017 errichtet werden. Für künftige Anlagen ist ein Paradigmenwechsel bei den Einspeisevergütungen vorgenommen worden, nämlich keine Einspeisevergütungen nach den gesetzlichen Vorgaben des EEG mehr für größere Anlagen, sondern sie werden durch Ausschreibungen der Bundesnetzagentur in einem Bieterverfahren (Zuschlag erhält derjenige, der am Geringsten bietet) marktorientiert ermittelt.

Für das Sachverständigenwesen und für die Gutachterausschüsse sind hier neue Aufgaben im Rahmen der Wertermittlung von Grundstücken mit Anlagen erneuerbarer Energien entstanden. Auch die Herstellung der Markttransparenz für derartige Grundstücke ist zu bewältigen, eine Herausforderung an die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.



[zum Shop](#)

Herbert Troff

Gutachtenbeispiele zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken

Sonderausgabe 2021

Wie in jedem Jahr erscheint der Sonderband mit Beispielgutachten zur Verkehrswertermittlung noch in diesem Jahr. Die Beispielgutachten bearbeiten folgende Wertermittlungsfälle:

- Gutachten zu einer Enteignungsentschädigung (Obergutachten) für die Entwicklungsstufe Bauerwartungsland für gewerbliche Nutzungen im Rahmen einer Straßenbaumaßnahme
- Gutachten über den Verkehrswert eines Grundstücks, bebaut mit einem Einzelhandelsobjekt (Discounter)
- Gutachten über den Einfluss eines Wegerechts auf den Verkehrswert der beiden betroffenen Grundstücke und die Höhe einer marktüblichen Wegerente zu diesem Recht in zwei Varianten
- Gutachten über das Grundstück mit kirchlicher Nutzung und Wohnungen mit zukünftiger Aufgabe der religiösen Nutzung

Die Gutachten werden anonymisiert mit dem vollständigen Text als Beispiele für die tägliche Wertermittlungspraxis vorgestellt. Autoren sind öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige oder Gutachterausschüsse.



zum Shop

Herbert Troff, Bernhard Bischoff

Praxis der Grundstücksbewertung

(Abo)

Praxis der Grundstücksbewertung vereint als praktischer Ratgeber und Leitfaden die Erfahrungen und das Fachwissen aus Expertenkreisen für eine professionelle Grundstücksbewertung. Wählen Sie die für Sie passende Angebotsform aus.

Ihre Vorteile im Abo-service:

- Regelmäßig und ohne Aufwand direkt an Ihren Arbeitsplatz
- Alle notwendigen Infos und Werte in einem Werk
- Die digitale Version als App für den Einsatz direkt vor Ort



zum Shop

Neu: PraxWert – 6.5

ab Ende November 2021 ist die neue Version PraxWert – 6.5 verfügbar!

- mit allen Änderungen, die sich aus der ImmoWertV 2021 ergeben haben (ab 1.1.2022 in Kraft),
- sowie allen sonstigen Aktualisierungen von Datenreihen (u.a. Baupreisindizes; Sterbetafeln 2018/2020; Bewirtschaftungskosten ab 2022)

PraxWert 6.5 – Software zur Verkehrswertermittlung

„PraxWert“ ist ein leistungsfähiges und einfach zu handhabendes **Programm zur Wertermittlung von Grundstücken und zur Bewertung von Rechten und Belastungen, Zinseszins- und Rentenrechnung sowie zur Gutachtenerstellung nach der ImmoWertV** auf der **Basis von MS-Excel- und Word-Programmen.**

Mit **PraxWert** kann man u.a. auch bei verschiedenen Gebäudearten (beispielsweise Einfamilienhaus 1.01 (KG, EG, voll ausgebautes Dachgeschoss) und 1.02 (KG, EG, nicht ausgebautes DG) den Gebäudemix auch modulunterstützt (automatisch) ermitteln lassen.

PraxWert gibt es bereits seit dem Jahre 1998 (PraxWert – 1.0), ist somit seit über 20 Jahren im Einsatz!

Systemanforderungen:

- min. Windows 7 / Microsoft Excel ab Version 2010 / Microsoft Word ab Version 2010

Weitere Informationen sowie eine Demo-Version erhalten Sie unter: www.praxis-grundstuecksbewertung.de/praxwert



[zum Shop](#)



Impressum

Mediengruppe Oberfranken – Fachverlage GmbH & Co. KG

E.-C.-Baumann-Straße 5 • 95326 Kulmbach

Tel.: 09221/949-389 • Fax: 09221/949-377 • E-Mail: kundenservice@mgo-fachverlage.de

<https://mgo-fachverlage.de/immobilien>

Sie möchten den Newsletter regelmäßig vier Mal im Jahr erhalten?

Dann registrieren Sie sich unter <https://praxis-grundstuecksbewertung.de>