



gutachterausschuss düsseldorf

1961

2021

Newsletter 01/2021

Liebe Leserinnen und Leser,

die Kolleginnen und Kollegen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle hoffen zunächst, dass Sie die vergangenen Wochen im sogenannten Lockdown mit einem gewissen Maß an Ruhe erleben konnten und wünschen Ihnen ein frohes Neues Jahr sowie Glück, Zufriedenheit und vor allem Gesundheit für 2021!

Unser Jubeljahr 2021

Das junge Jahr 2021 steht für viele für einen Neuanfang, für Hoffnung und Zuversicht - für uns ist es zusätzlich ein "Jubeljahr"! Denn im Jahr 1961 kam der Düsseldorfer Gutachterausschuss erstmalig zusammen - Grund genug, im Laufe dieses Jahres an dieses 60-jährige Jubiläum zu erinnern. So haben wir uns vorgenommen, Ihnen in diesem Jahr sechs Newsletter zukommen zu lassen und in jedem dieser Newsletter einem der sechs Jahrzehnte eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Weiter unten finden Sie demzufolge Interessantes aus den Anfangsjahren, den 1960er Jahren.

Des Weiteren ist anlässlich unseres Jubiläums geplant, unter dem Motto "Was ist Düsseldorf wert?" mehrere Veranstaltungen in Kooperation mit der Volkshochschule anzubieten. Mehr Informationen - auch zur Anmeldung - finden Sie auf der [Internetseite der Volkshochschule](#).

Aus GAVO wird GrundWertVO

Noch im abgelaufenen Jahr wurde in Nordrhein-Westfalen die Rechtsgrundlage für die Gutachterausschüsse auf ein neues Fundament gesetzt. Nun gilt die Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung ([GrundWertVO NRW](#)) und die gute alte Gutachterausschuss-Verordnung (GAVO) ist Geschichte!



Ein wichtiger Bestandteil der neuen GrundWertVO ist sicherlich, dass nach einer Übergangszeit jeder Gutachterausschuss in NRW Immobilienrichtwerte abzuleiten hat. Diese Richtwerte gibt es - anfänglich unter der Bezeichnung "Marktrichtwerte" - bereits seit 1998 in Düsseldorf. Nun wird die in Düsseldorf selbstverständliche Bereitstellung auch für ganz NRW verpflichtend.

Gutachterausschuss in den sozialen Medien

Weiter können wir vermelden, dass seit November letzten Jahres ein Erklärvideo zum Düsseldorfer Gutachterausschuss (bezüglich Aufgaben, Gutachten, Boris.NRW, Immobilienrichtwerten und Perspektiven) unter [YouTube](#) online gegangen ist - mit erfreulichen "Klickzahlen". Ein Beitrag zu unserem 60-Jährigen und zur Erreichbarkeit Interessierter über soziale Kanäle in diesen Corona-Zeiten - gerne bewerten, kommentieren, teilen ...



Was macht eigentlich der Gutachterausschuss Düsseldorf?

Jubiläum-Folge 1 (von 6): Der Gutachterausschuss von 1961 bis 1971 - die "Gründerzeit"

Nach den Regelungen des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 wurde die Einrichtung eines Gutachterausschusses vorgesehen. So erfolgte die Berufung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Düsseldorf am 19.10.1961, welches seit dem als Gründungsdatum gilt. Auch damals wurde die Geschäftsstelle schon im Vermessungs- und Katasteramt angesiedelt. Erster Vorsitzender war Amtsleiter Dr. Werner Hensel, dessen Stellvertreter und gleichzeitig Geschäftsführer Rudolf Wendeler.



Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle 1964

Im Juli 1964 veröffentlichte der Gutachterausschuss dann erstmalig eine Bodenrichtwertkarte (zum Stichtag 31.12.1963). Die Karte bestand aus 18 Einzelblättern und enthielt sog. lagetypische Bodenrichtwerte. Die Richtwerte wurden in "Deutscher Mark pro Quadratmeter Grundstücksfläche" ausgewiesen und bewegten sich durchaus noch in zweistelligen Beträgen.

Der Hauptschwerpunkt des Gutachterausschusses war jedoch zunächst die Erstellung von Verkehrswertgutachten und die rasante Entwicklung des freien Grundstücks- und Immobilienmarktes der 1960er-Jahre musste bei der Verkehrswertabschätzung (heute: Verkehrswertermittlung) berücksichtigt werden. Es wurde parallel dazu langsam begonnen, wichtige Informationen aus den notariellen Immobilien-Kaufverträgen per Hand in sogenannte Vertragsauszüge zu übertragen, um diese dann in das alphabetische DIN A4-Ordnungssystem der Kaufpreissammlung zu übernehmen.

Ende der 1960er Jahre gingen viele der Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle der ersten Stunde in den Ruhestand, jüngere Kolleg*innen wurden eingestellt und im Jahr 1969 übernahm Heinz Homburg den Vorsitz des Gutachterausschusses, um die Herausforderungen eines neu beginnenden Jahrzehnts zu meistern!

Ausblick

In diesem Jahr werden wir Sie natürlich in bewährter Form auch über aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt auf dem Laufenden halten. Hier wird man sehen, ob und in wie fern die Corona-Pandemie hier Einfluss genommen hat. Die Vorbereitung der Beschlussvorlagen zu Boden- und Immobilienrichtwerten und die Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes laufen derzeit auf Hochtouren. Dies wird dann ein Schwerpunkt im kommenden "Jubiläum-Newsletter 02/2021" sein!

Bis dahin wünsche ich Ihnen alles Gute



Thomas Weindel

Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte
in der Landeshauptstadt Düsseldorf