



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Baden-Württemberg



Landesverband Baden-Württemberg e.V.  
Hospitalstr. 35 70174 Stuttgart

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen  
Baden-Württemberg  
Theodor-Heuss-Str. 4  
70174 Stuttgart

Hospitalstr. 35  
70174 Stuttgart  
Tel.: 0711/870 380 - 0  
Fax.: 0711/ 870 380 – 29

E-Mail: [info@bfw-bw.de](mailto:info@bfw-bw.de)  
[www.bfw-bw.de](http://www.bfw-bw.de)

28.10.2022

**Stellungnahme zur Fortschreibung der Gebühren für öffentliche Leistungen des  
amtlichen Vermessungswesens;  
Anhörung zur Änderung/Neufassung der bisherigen Nummern 10 und 30 des Geb-  
VerzMLR (Berufsausübung und Berufsbildung bzw. öffentliche Leistungen des amt-  
lichen Vermessungswesens) als Nummern 18 und 19 des GebVerz MLW  
Aktenzeichen: MLW15-28-15/31**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danke ich für die Gelegenheit im Namen des BFW Landesverbandes Freier Im-  
mobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg eine Stellungnahme zu der  
Fortschreibung der Gebühren für öffentliche Leistungen des amtlichen Vermessungswes-  
sens abgeben zu dürfen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Woh-  
nungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich. Un-  
sere mittelständischen Mitgliedsunternehmen in Baden-Württemberg sind überwie-  
gend als Bauträger und Projektentwickler im Wohnungs- und Gewerbeneubau tätig. Ne-  
ben dem Bau von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen im Geschosswoh-  
nungsbau verfügen unsere Unternehmen auch über die Kompetenz bei Pflegeeinrich-  
tungen, Studentenwohnheimen, Hotels, Bürogebäuden oder der Nahversorgung.

Die turnusgemäße Überprüfung der gebührenpflichtigen Tatbestände ist gesetzlich vor-  
gesehen.

Nachdem im Jahr 2020 von einer Anpassung abgesehen wurde, ist im Grundsatz die  
nunmehr vorgenommene Gebührenanpassung, insbesondere aufgrund von Personal-  
kostensteigerungen, mit Blick auf das Kostendeckungsprinzip nachvollziehbar.

Die bei Grundstückszerlegung anfallenden Gebühren sollen um 5-6,5 % angepasst wer-  
den. Die letzte Anpassung erfolgte im Jahr 2015. Bezogen auf die letzte Gebührenanpas-  
sung im Jahr 2015 und den zwischenzeitlich vergangenen Zeitraum bleibt die Gebühren-  
anpassung moderat.

Bankverbindung:  
LBBW Stuttgart  
IBAN: DE74 6005 0101 0002 4653 37  
BIC: SOLADEST600  
Steuernummer: 99015/92749  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Dirk Graf  
Volker Munk  
Horst Enßlin  
Klaus Ruppenthal  
Geschäftsführer:  
RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Stuttgart Nummer: VR 731

Es sollte allerdings darauf geachtet werden, dass durch die aktuelle Steigerung der Bodenwerte auch künftig keine Einstufung in einer höheren Bodenrichtwertklasse erfolgt. Dies sollte daher bei der angekündigten umfangreicheren Überarbeitung der Gebührentatbestände berücksichtigt werden.

Ähnlich sind die Anpassungen für Flurstücks-Zerlegungen und Grenzfeststellungen als moderat zu bewerten.

Grundsätzlich positiv bewerten wir als BFW Baden-Württemberg die Integration der Inhalte mit Regelungscharakter in das Gebührenverzeichnis.

Kritischer zu betrachten, ist der Umstand, dass durch gestiegene Baukosten in einer Vielzahl von Fällen die Einstufung in eine höhere Wertklasse erfolgt, was zu erheblichen Gebührenerhöhungen bei Vermessungsleistungen führt. Auch hier wird angeregt bei der umfassenden Überarbeitung der Gebührenverordnung mit Blick auf die insgesamt gestiegenen Baukosten die Wertklassen neu zu definieren.

Insgesamt fällt die geplante Gebührenerhöhung in eine Zeit, in der Kostensteigerungen für die Immobilienwirtschaft insgesamt kritisch zu betrachten sind. Denn aufgrund des Ukraine Krieges sind bereits erhebliche Einbrüche bei Wohnungs- und Gewerbeimmobilien zu verzeichnen. Baufinanzierungskosten haben sich gegenüber dem Jahr 2021 mehr als verdreifacht, die Inflationsrate ist auf 10 % gestiegen. Die Einzelvermarktung von neuen Immobilien hat sich bereits spürbar verschlechtert. Die geplanten Gebührenerhöhungen werden die Gesamtkosten im Wohnungsbau zusätzlich erhöhen, auch wenn sie – wie schon oben ausgeführt – insbesondere aufgrund der Personalkostensteigerungen nachvollziehbar sind.

Insgesamt ist zu befürchten, dass eine Kostenspirale losgetreten wird, mit weiteren nachteiligen Wirkungen für die Baukonjunktur.

Soweit die Stellungnahme des BFW Baden-Württemberg.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Lipka  
(Rechtsanwalt)  
Geschäftsführer