



# HESSISCHER LANDTAG

14. 03. 2023

Plenum

## Antrag

### Fraktion der SPD

#### Ortsgericht stärken

Der Landtag wolle beschließen :

1. Der Hessische Landtag stellt fest, dass die hessischen Ortsgerichte einzigartig in Deutschland sind. Sie leisten einen unverzichtbaren und wichtigen Dienst für die Bürgerinnen und Bürger und haben als wesentliche ehrenamtliche Säule der Judikative kraftvolle und umfassende Unterstützung durch die Landesregierung zu erfahren.
2. Der Hessische Landtag stellt fest und weist die Hessische Landesregierung darauf hin, dass die hessischen Ortsgerichte gemäß § 2 des Hessischen Ortsgerichtsgesetzes (OGerG HE) Hilfsbehörden der Justiz sind. Ihnen obliegen die durch das Hessische Ortsgerichtsgesetz näher bezeichneten Aufgaben auf dem Gebiet der freiwilligen Gerichtsbarkeit und des Schätzwesens.
3. Der Hessische Landtag stellt weiter fest, dass nach § 18 OGerG HE das Schätzen von Grundstücken eine der Hauptaufgaben der Ortsgerichte darstellt. Gleichzeitig haben sie die Pflicht, auf Antrag eines Beteiligten oder Ersuchen einer Behörde den Wert von Grundstücken zu schätzen und diesen in einer zu erstellenden Urkunde detailliert nachzuweisen (§ 18 Abs. 3 OGerG HE).
4. Mit großem Unverständnis nimmt der Hessische Landtag zur Kenntnis, dass durch den Ländererlass (BStBl. I 2021, S. 146) und letztlich aufgrund des Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931) die Schätzungsurkunden der Hessischen Ortsgerichte nicht mehr als Nachweis im Sinne des § 198 BewG (Verkehrswertnachweis) anerkannt werden sollen. Dies ignoriert die besondere und einmalige Stellung der Ortsgerichte in Hessen, die es in keinem anderen Bundesland gibt, und dies konterkariert das Ehrenamt.
5. Der Hessische Landtag kritisiert den bisher ungenügenden Einsatz der Hessischen Landesregierung für die Hessischen Ortsgerichte.
6. Der Hessische Landtag fordert daher die Landesregierung auf, hinsichtlich der bundesweiten einzigartigen Einrichtung der hessischen Ortsgerichte, eine Regelung zu treffen, die künftig wieder die Berücksichtigung der ortsgerechtlichen Schätzungen auch im Besteuerungsverfahren zulässt. Das Bewertungsgesetz in Verbindung mit den eindeutigen Regelungen des OGerG HE stehen dem nicht entgegen.
7. Die Hessische Landesregierung wird darüber hinaus aufgefordert, den Mitgliedern der Hessischen Ortsgerichte, die mit der Schätzung von Grundstücken betraut sind, regelmäßig Fortbildungsmaßnahmen anzubieten und zu finanzieren. Damit wird die Arbeit der Ortsgerichte nicht nur wertgeschätzt, sondern sie würde damit ebenso eine wesentliche Unterstützung erfahren.

#### Begründung:

Die Ortsgerichte in Hessen sind in ihrer Form in Deutschland einmalig. Die in jeder hessischen Stadt oder Gemeinde anzufindenden Ortsgerichte übernehmen vielfältige Aufgaben und leisten für die Bürgerinnen und Bürger wichtige Hilfeleistungen.

Gemäß § 2 des Ortsgerichtsgesetzes (OGerG) sind die Ortsgerichte „Hilfsbehörden der Justiz. Ihnen obliegen die durch Gesetz näher bezeichneten Aufgaben auf dem Gebiet der freiwilligen Gerichtsbarkeit und des Schätzungswesens. Sie führen das Landessiegel.“ So beglaubigen die Ortsgerichte Unterschriften und Abschriften, erteilen Sterbefallanzeigen an das Amtsgericht, regeln die Sicherung des Nachlasses, nehmen Schätzungen vor und wirken bei der Erhaltung von Grundstücksgrenzen mit (vgl. § 13 – 18 OGerG).

Gemäß § 18 OGerG sind Ortsgerichte berechtigt, in den jeweiligen Zuständigkeitsbereichen Wertschätzungen folgender Gegenstände durchzuführen: Grundstücke, bewegliche Sachen, Nutzungen eines Grundstücks, Rechte an einem Grundstück, Früchte, die von dem Boden noch nicht getrennt sind, Schäden an einem Grundstück und an Früchten, die von dem Boden noch nicht getrennt sind.

Der Bundesfinanzhof hat in seinem Urteil vom 5. Dezember 2019 II R 9/18 in Anknüpfung an sein Urteil vom 11. September 2013 II R 61/11, BStBl II 2014, 363, festgestellt, dass ein Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts nach § 198 BewG durch Vorlage eines Gutachtens, nur durch ein Gutachten erbracht werden kann, das der örtlich zuständige Gutachterausschuss oder ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken erstellt hat.

Aufgrund des Grundsteuerreform-Umsetzungsgesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2931) ist § 198 des Bewertungsgesetzes geändert und der folgende neuer Absatz 2 angefügt worden: „Als Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts kann regelmäßig ein Gutachten des zuständigen Gutachterausschusses im Sinne der §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs oder von Personen, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige oder Gutachter für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt oder zertifiziert worden sind, dienen.“ Bereits mit dem vom 2. Dezember 2020 verabschiedeten Ländererlass (BStBl. I 2021, S. 146) wurde dies geregelt. Aufgrund dessen können Ortsgerichte keine Schätzungen zum Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts mehr vornehmen, da die Schätzungsurkunden der Ortsgerichte nicht mehr als Nachweis im Sinne des § 198 BewG (Verkehrswertnachweis) anerkannt werden.

Jedoch bestände hinsichtlich der Änderung des § 198 BewG für das Land Hessen die Möglichkeit, dass Ortsgerichte weiterhin Schätzungen zum Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts vornehmen. So spricht der Bundesgesetzgeber in Abs. 2 des § 198 BewG von „kann regelmäßig“. Weiterhin besagt der Absatz, dass Bewertungen auch durch staatlich bestellte Gutachter möglich sind. Die Mitglieder der Ortsgerichte sind von einer staatlichen Stelle als Sachverständige für die Wertermittlung von Grundstücken bestellt. Daher obliegt es dem Landesgesetzgeber, hier eine sinnvolle Verfahrensweise im Umgang mit Schätzurkunden der Ortsgerichte zu etablieren.

Wiesbaden, 14. März 2023

Der Fraktionsvorsitzende:  
**Günter Rudolph**