



## Übertragbarkeit

Zielgruppe	
Für wen ist das Projekt zur Nachnutzung interessant?	Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen eingerichtet bei den kreisfreien Städten, den Kreisen und großen kreisangehörigen Städten.
Wer profitiert aus Sicht des Projektbüros am meisten von diesem Projekt? ( <i>Bürger:innen, Behörde, Institutionen wie Schulen etc., Wirtschaft, weitere Akteure</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oben genannte Kommunen</li> <li>• Bürger*innen</li> <li>• Akteure auf dem Immobilienmarkt</li> </ul>
Praktische Übertragbarkeit	
Welche Konzepte sind nachnutzbar?	<p>Mit Abschluss des Projektes werden alle im Projekt erzeugten, bei IT.NRW implementierten und getesteten Software-Module an das Land NRW, Ministerium des Inneren, abgegeben.</p> <p>Im Projekt wird eine Handlungsanleitung für die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse erzeugt, so dass eine Anwendung von den Ergebnissen des Projektes ZEonline nach einem Rollout durch das Land NRW kurzfristig erfolgen kann.</p>
Lösungsumfang ( <i>Welche frei verfügbaren Lösungen werden im Zuge des Projektes bereitgestellt?</i> )	Zum aktuellen Zeitpunkt ist vorgesehen, dass der digitale Erhebungsbogen allen Bürger*innen sowie die Qualifizierungskomponente mit der Schnittstelle zur Zentralen Kaufpreissammlung den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse NRW-weit zur Nutzung bereitgestellt wird.
Wann werden welche Elemente zur Verfügung gestellt?	Nach Abschluss des Projekts ist vorgesehen, dass alle im Projekt erzeugten Software-Module durch das Land NRW ausgerollt und zur Anwendung bereitgestellt wird.



<p>Wie geschieht die Zur-Verfügung-Stellung? (Links z.B. der Stadthomepage, oder weiteren Onlineportalen github)</p>	<p>Der „Zentrale Erhebungsbogen online“ wird voraussichtlich nach Abschluss des Projektes über das Landesportal „BORIS.NRW“ bereitgestellt. Das Portal ist das zentrale Informationssystem der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in NRW. Hier soll der Erhebungsbogen (browsergestützte Anwendung) als zentraler Zugriffspunkt für alle Grundstückserwerber*innen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>BORIS-NRW – Amtliche Informationen zum Immobilienmarkt</p> <p>Auch werden allgemeine Informationen zu dem Projekt über die Digitale Modellregion Paderborn <a href="https://digitale-heimat-pb.de/projekte/zeonline/">https://digitale-heimat-pb.de/projekte/zeonline/</a> über die Projektwebseiten zur Verfügung gestellt.</p>
<p><b>Voraussetzungen bei Übertragung – Worauf baut das Projekt auf?</b></p>	
<p>Welche Beteiligungsrechte sind zu bedenken? (z.B. Welche Infrastruktur muss bereits vorhanden sein?)</p>	<p>Für die Anwendung der Module werden ein internetfähiges Endgerät und ein aktueller Browser benötigt.</p>
<p>Organisatorische Voraussetzungen (z.B. Welche Gremien müssen dem Projekt zustimmen?)</p>	<p>(nicht relevant bzw. außerhalb des Projekts)</p>
<p><b>Kosten bei Übertragung (ggf. Spannbreite)</b></p>	
<p>Kosten der Einführung</p>	<p>Die im Projekt erzeugten Software-Module sollen als Landeslösung nach Abschluss des Projektes ausgerollt und den 75 Gutachterausschüssen NRW-weit zur Anwendung bereitgestellt werden.</p>
<p>Kosten des Betriebs (Angabe jährlicher Kosten)</p>	<p>Nach derzeitigem Stand sollen die Kosten für den Betrieb vom Land NRW getragen werden, so dass für die Gutachterausschüsse keine zusätzlichen anfallen.</p>



Personalaufwand bei Einführung ( <i>Personentage und Zeitraum</i> )	Im Projekt wird eine Handlungsanleitung für die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse erzeugt, so dass eine Anwendung von den Projektergebnissen des Projektes „ZEonline kurzfristig“ kurzfristig erfolgen kann. Der Personalaufwand, der bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse in NRW jeweils bei der initialen Anwendung von ZEonline entsteht, beläuft sich auf pro Mitarbeitenden auf ca. 1 PT.
Personalaufwand bei Betrieb ( <i>Angabe jährlicher Kosten</i> )	Beim Betrieb des digitalen Zentralen Erhebungsbogen entsteht den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse kein zusätzlicher Personalaufwand, da dieser mit der Einführung aufgebracht wurde. Der weitergehende Aufwand ist abhängig vom Volumen der eingehenden und auszuwertenden Kaufverträge und kann somit nicht abgeschätzt werden.
Welche spezifischen Kenntnisse sind hierzu erforderlich?	Im Rahmen des Projektes wird eine Handlungsanleitung für die Nutzenden der Lösung angefertigt. Daher sind bei der Einführung/Übertragbarkeit keine spezifischen Kenntnisse erforderlich.
Mögliche Finanzierungsquellen	Nicht erforderlich bei dem vorliegenden Projekt.



## Nutzen bei Übertragung

### Direkter Nutzen / Einsparungen

Durch das Projekt wird ein landesweiter, einheitlicher und standardisierter Erhebungsbogen bereitgestellt, mit dem die Erfassung und Übermittlung der benötigten Informationen für die Bürger\*innen vereinfacht und die Kommunikation zwischen Ihnen und den Gutachterausschüssen verbessert wird.

Die Daten werden nach Abschluss der Erhebungen digital an die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse weitergeleitet, so dass die bislang notwendige Übertragung von analogen Fragebögen entfällt. Anschließend werden die Daten automatisiert auf Plausibilität geprüft. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung geben den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse erste Hinweise auf mögliche enthaltene Unzulänglichkeiten in Form eines Ampelsystems. Die Hinweise fließen dann in umfassende Qualitätssicherungsmaßnahmen im Rahmen der Auswertung von Kaufverträgen durch die Geschäftsstellen ein. Die qualitätsverbesserten Daten fließen abschließend in die Zentrale Kaufpreissammlung ein, so dass sich ein vollständiger digitaler Prozess ergibt.

### Indirekte Einsparungen

Bei konsequenter Anwendung des digitalen Verfahrens stehen landesweit standardisierte Daten über Immobilien zur Verfügung, die für die Wertermittlung von Immobilien herangezogen werden und die für eine erhöhte Transparenz auf dem Immobilienmarkt sorgen. Somit partizipieren letztlich alle Akteure auf dem Immobilienmarkt.



<p>Langfristiger Nutzen (z.B. Welche Folgeprojekte werden ermöglicht?)</p>	<p>Die im Zentralen Erhebungsbogen gestellten Fragen, Antwortmöglichkeiten etc. können ebenso wie die 75 Gutachterausschüsse für Grundstückswerte mit ihren jeweiligen örtlichen Tätigkeitsbereichen über die enthaltene Oberfläche zentral administriert werden. Somit besteht die Möglichkeit, neue geänderte rechtliche Vorgaben, organisatorische Anpassungen im Bereich der Gutachterausschüsse, Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt etc. unmittelbar einfließen zu lassen.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Roll-Out des Zentralen Erhebungsbogens auf alle Gutachterausschüsse bundesweit möglich. Dabei können aus organisatorischer Sicht notwendigen Anpassungen vorgenommen werden.</p>
<p>Nutzen für Stakeholder (z.B. Nutzen, der nur für Bürger:innen / Unternehmen / ... anfällt)</p>	<p>Bürger*innen und Unternehmen nach Kauf einer Immobilie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• transparente und effizientere Kommunikation mit den Gutachterausschüssen</li><li>• Erhebung und Übermittlung der Daten werden durch ein Online-Verfahren verbessert</li></ul> <p>Akteure auf dem Immobilienmarkt (Bürger*innen, Unternehmen etc. bei Verkauf bzw. Kauf; Sachverständige, Gutachterausschüsse etc. bei der Wertermittlung von Immobilien)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• höhere Qualität der für die Wertermittlung erforderlichen Daten</li><li>• höhere Transparenz auf dem Immobilienmarkt</li></ul> <p>Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (ergänzend):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Effizienzverbesserung durch einen vollständig digitalen Prozess</li></ul>



## Hinweise

### Rechtliche Rahmenbedingungen

Welche rechtlichen Rahmenbedingungen wurden analysiert (z.B. hinsichtlich Lizenzierungsüberlegungen, Genehmigungsverfahren, etc.)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen (GrundWertVO NRW)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
- Barrierefreie-Informationstechnik-Verordnung Nordrhein-Westfalen (BIT-VNRW)

Welche rechtlichen Hürden sind aufgetreten? Wie konnten diese gelöst werden?

Bei den erhobenen und weiterverarbeiteten Daten handelt es sich nahezu ausschließlich um personenbezogene Daten im Sinne der DSGVO. Insoweit werden die Datenflüsse jeweils gesichert. Zudem erhalten die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse nur nach vorheriger Anmeldung Zugriff auf die für sie relevanten Daten.

Die Einhaltung der Barrierefreiheit wird von Fachleuten geprüft; bei Bedarf erfolgen entsprechende Anpassungen.

Sobald die erhobenen Daten abschließend qualitätsgeprüft sind und an die Zentrale Kaufpreissammlung überführt wurden, werden die Daten im Zentralen Erhebungsbogen zeitnah gelöscht.

### Sonstige Erfahrungswerte



<p>Best Practices (<i>Was kann anderen Anwendern empfohlen werden?</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die zukünftigen Nutzer*innen sollten möglichst frühzeitig eingebunden werden. Im Projekt hat sich die Kombination aus Workshops, Weitergabe von Informationen nach Erreichen von Meilensteinen per E-Mail und Einblick in Prototypen bewährt.</li><li>• Die Zweiteilung von Projektteam (fachliche Sicht) und Lenkungsreis (ganzheitliche Sicht) hat sich als zielführend erwiesen.</li><li>• Die Auswahl der „richtigen“ externen Dienstleister ist ein wesentlicher Baustein für den Erfolg des Projekts. Neben einer detaillierten Leistungsbeschreibung und einem Rahmen für die vorgesehene Kommunikation (insbesondere die Benennung eines konkreten Ansprechpartners auf beiden Seiten) hat sich die Auswahl des Dienstleisters anhand von mit dem Projekt vergleichbaren Umsetzungen als entscheidend herausgestellt.</li></ul>
<p>Lessons Learned (<i>Was kann nicht empfohlen werden? Was sollte vermieden werden?</i>)</p>	<p>Bei der Beauftragung von Dienstleistern (auch intern) ist auf frühzeitige Kommunikation gerade auch im Hinblick auf die beim Dienstleister gegebenen Voraussetzungen insbesondere freie Kapazitäten zu achten.</p>



## Umsetzung

Projektbestandteile	
Welche Teilprojekte gibt es und hat sich diese Einteilung bewährt?	<p>Im Projekt sind insgesamt drei Module (1: Erhebungsbogen, 2: Plausibilisierung und Qualifizierung, 3: Schnittstelle zu ZKPS NRW) zu erzeugen. Die Module 2 und 3 wurden in der Erstellung zusammengefasst.</p> <p>Diese Einteilung hat sich bewährt, da die Anforderungen der jeweils unterschiedlichen Gruppen von Nutzenden (Modul 1: Bürger*innen, Module 2 und 3: Mitarbeitende in den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse) berücksichtigt werden konnten.</p>
Zeitschiene	
Gesamtzeitübersicht des Projektes (ggf. Zeitplan im Anhang)	<p>August 2019 bis Juli 2023</p> <p>Eine Darstellung der Gesamtzeitübersicht des Projektes kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht zu Verfügung gestellt werden. Innerhalb des Projektes ist es zu Verzögerungen gekommen, weshalb dieser nicht mehr die Realität abbilden würde. Gerne wird dies mit der Abschlussdokumentation nochmals bereitgestellt.</p>
Projektphasen und Meilensteine	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erfassung und Analyse der Fragebogen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (ab 08.2019)</li> <li>2. Erfassung und Analyse der bestehenden Prozesse und Erstellung einer Prozessbeschreibung (ab 08.2019)</li> <li>3. Überarbeitung der Fragebogen; Entwicklung einheitlicher und kundenfreundlicher Fragebogen (ab 11.2019)</li> <li>4. Entwicklung einer onlinebasierten Erhebungsmethode (ab 08.2020)</li> <li>5. Entwicklung eines Plausibilisierungs- und Qualifizierungsmoduls (ab 11.2020)</li> <li>6. Entwicklung einer Datenschnittstelle zur Zentralen Kaufpreissammlung (ab 01.2021)</li> <li>7. Implementierung und Testungen bei IT.NRW (05.2022 bis 07.2023)</li> </ol>



<p>Dauer von erster Überlegung zu Beschluss über Projektbeginn bis hin zu Projektabschluss / Betriebsaufnahme</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erste Überlegungen: 2018</li> <li>• Antragsstellung: 10.04.2019</li> <li>• Zuwendungsbescheid: 20.08.2019</li> <li>• Projektende: Implementierung und Tests bei IT.NRW bis Mitte 2023 vorgesehen.</li> </ul>
<p><b>Stakeholder (ggf. Stakeholderübersicht im Anhang)</b></p>	
<p>Wie ist das Projektteam aufgebaut? (ggf. Projektorganigramm im Anhang)</p>	<p>Das Projektteam besteht aus (stellvertretenden) Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den Städten Gelsenkirchen, Wuppertal und Paderborn sowie im Kreis Höxter. Zudem ist die Hochschule Bochum vertreten.</p> <p>Daneben ist ein Lenkungskreis eingerichtet, an dessen Sitzungen neben dem Mitglieder des Projektteams das Ministerium des Inneren NRW, der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte in NRW, die Arbeitsgemeinschaft der Vorsitzenden der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in NRW, die Pflegegruppe BORIS NRW, die Pflegegruppe ZKPS NRW und IT.NRW teilnehmen.</p>
<p>Welche Rollen gibt es im Projekt?</p>	<p>Die Leitung in Projektteam und Lenkungskreis übernimmt die Stadt Paderborn. Die weiteren Rollen ergeben sich aus den jeweils vertretenen Einrichtungen.</p>
<p>Welche spezifischen Kenntnisse sind erforderlich?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisse über die amtliche Wertermittlung in NRW</li> <li>• Kenntnisse im Projektmanagement</li> <li>• IT-Kenntnisse</li> </ul>
<p>Wie hoch ist der Personalaufwand? (VZÄ für wie viele Monate aufgeschlüsselt nach Akteuren)</p>	<p>Auf die Projektleitung (Stadt Paderborn) entfallen rd. 11 Monate, auf die weiteren beteiligten Kommunen und die Hochschule Bochum jeweils rd. 3 Monate. Zudem war an der Hochschule Bochum neben einer studentischen Hilfskraft (rd. 3 Monate) die Stelle eines wissenschaftlichen Mitarbeiters eingerichtet (30 Monate). (alle Angaben als VZÄ)</p>
<p>Wie verändern sich die Personalanforderungen beim Übergang von Projekt zu Regelbetrieb?</p>	<p>Den Regelbetrieb übernimmt im Nachgang des Projekts das Land NRW, so dass dazu aus dem Projekt keine Angaben möglich sind.</p>



Welche Verwaltungsebenen/Stellen müssen einbezogen werden?	Ministerium des Inneren NRW, Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie NRW, Bezirksregierung Detmold, Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in NRW und 75 örtliche Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in NRW.
Wie sieht das Modell zur Beauftragung bzw. zur Zusammenarbeit zwischen privatwirtschaftlichen Akteuren und Mandanten (z.B. <i>Kommune aus</i> )	Öffentliche Ausschreibung
Im Falle von konventioneller Beschaffung	Offenes/Nicht-offenes Verfahren
<b>Herausforderungen bei der Umsetzung</b>	
Ex Ante (Welche Hürden müssen vor Projektbeginn überwunden werden? Welche Lösungsansätze wurden gewählt?)	Zu Projektbeginn mussten keine Hürden in der Umsetzung überwunden werden.
Laufend (Welche Herausforderungen gab es während des Projektverlaufs? Welche Lösungsansätze wurden gewählt?)	Eine regelmäßige Abstimmung mit Mitgliedern vom Projektteam und dem Lenkungskreis, sowie die Mitnahme der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Workshops etc.) ist unbedingt notwendig. Jeweils unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen aus der Corona-Pandemie.
Ex Post (Welche Herausforderungen mit Hinblick auf den Betrieb sind aufgetreten, z.B. Akzeptanz der Lösung, Betriebsverantwortlichkeit, Finanzierung des Betriebs? Welche Lösungsansätze wurden gewählt?)	Den Betrieb übernimmt im Nachgang des Projekts das Land NRW.
<b>Alternativen</b>	
Gab es zu den gewählten Lösungswegen betrachtete Alternativen?	Zu dem gewählten Lösungsweg wurde keine Alternative betrachtet.
Welche Alternativen sind für Mandanten (z.B. Kommunen) empfehlenswert?	Es sind aktuell keine Alternativen für die Gutachterausschüsse empfehlenswert.

## Sonstiges



## Anmerkungen

Haben Sie weitere Kommentare  
oder Anregungen?

Keine Kommentare oder Anregungen.