

**Anforderungsprofil**

Stand: 07/2026

Ersteller/in:

Verm 3, Verm FL

Die grau unterlegten Felder markieren den verbindlichen Teil des Anforderungsprofils.

Dienststelle:

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Vermessung und Kataster

Kapitel/Titel/St.-Nr.	IPV-ID	Stellenzeichen	BesGr/EG
4202/42201	50102236	Verm 31	A 11/EG 11 TV-L
Kurzbezeichnung des Aufgabengebiets			
Sachbearbeitung der Gruppe Grundstücksbewertung			

1.	Beschreibung des Arbeitsgebietes (ggf. Aufgabenanalyse und Text GVPL) - Grundstückswertermittlungen und Bodenordnungsmaßnahmen schwieriger Art für bezirkliche Zwecke, für Gerichte und Behörden - Verkehrswertermittlungen in schwierigen Fällen, für Enteignungsmaßnahmen, in Bodenordnungsverfahren sowie in städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten - Fertigung von Gutachtenvorlagen und Erstellung der Unterlagen für den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin - Auswertung von Kaufverträgen für die Kaufpreissammlung - Ermittlung von Mietwerten für bezirkliche Zwecke - Abwesenheitsvertretung der Gruppenleitung - Führen von Dienstfahrzeugen - Aufgaben nach besonderer Weisung - Zeichnungsbefugnis gemäß § 52 GGO I im Rahmen des Aufgabengebietes Hinweis: Die Aufgabe ist mit Außendienst verbunden. Eine körperliche Eignung ist daher Voraussetzung
-----------	--



2. Formale Anforderungen

Beamte/Beamtinnen:

Erfüllung der laufbahnrechtlichen Voraussetzungen für die Laufbahngruppe 2, erstes Einstiegsamt der Laufbahnfachrichtung vermessungstechnischer oder bautechnischer Dienst.

Tarifbeschäftigte:

Abgeschlossenes Hochschul-/Fachhochschulstudium (Bachelorabschluss) der Fachrichtung Vermessungswesen / Geodäsie, Bauingenieurswesens oder Architektur

Für beide gilt:

eine mindestens 3-jährige Berufserfahrung auf dem auf dem Gebiet der Wertermittlung nach BauGB/ImmoWertV oder BelWertV

sowie

eine gültige Fahrerlaubnis Klasse B

Gewichtungen
entfallen hier



3. Leistungsmerkmale		Gewichtungen *			
3.1. Fachkompetenzen		4	3	2	1
3.1.1	Allgemeine Rechtskenntnisse: Kenntnisse im VwVerfG, LHO, AV LHO, des Datenschutzes, Berliner Informationsfreiheitsgesetz und Geodatenzugangsgesetz			X	
3.1.2	Spezielle Rechtskenntnisse: Vertiefte Kenntnisse Immobilienwertermittlungsverordnung, Wertermittlungsrichtlinie, der Normalherstellungskosten, BauGB (Städtebaurecht, Enteignung und Entschädigung, Bodenordnung, Wertermittlung) einschließlich DVO-BauGB und AG BauGB, AV Ausgleichsbeträge, Bauordnung Berlin, Baunutzungsverordnung, der Bauverfahrensverordnung, der zweiten Berechnungsverordnung und der Wohnflächenverordnung, BGB (Sachenrecht, Miet- und Pachtrecht); Kenntnisse Grundstücksordnung von Berlin, Vermögenszuordnungs-, Sachenrechtsbereinigungs-, Schuldrechtsanpassungs- und des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes sowie des Bodensonderungsgesetzes (BoSoG), BSHG, BKleinG, der NutzEV und des Erschließungsrechts, VermGBln, Grundbuchordnung (GBO), Nachbarrecht		X		
3.1.3	Spezielle Fachkenntnisse: Erfahrungen in der Wertermittlung und in der Erstellung von Gutachten, Vertiefte Kenntnisse mathematisch-statistische Auswerteverfahren, Kenntnisse zur Rechtsprechung zur Wertermittlung und im Umgang mit Urteilsdatenbanken		X		
3.1.4	Kenntnisse Fachsoftware: Vertiefte Kenntnisse Automatisierte Kaufpreissammlung (AKS) und von Programmen für mathematisch-statistische Auswerteverfahren, Anwenderkenntnisse Auskunft- und Präsentationskomponente (APK) und FIS-Broker		X		
3.1.5	IuK- Kenntnisse: Kenntnisse in der Erstellung von Präsentationen (PowerPoint), der Standardfunktionen von Word und Excel, im Umgang mit dem Internet/Intranet und dem Mailservice			X	



	► Erläuterung der Begriffe • Raum für stellenbezogene Operationalisierungen	Gewichtungen			
		4	3	2	1
3.2	Persönliche Kompetenzen				
3.2.1	Leistungs-, Lern- und Veränderungsfähigkeit ► Fähigkeit, auch unter schwierigen Bedingungen engagiert zu arbeiten, den Handlungsrahmen auszufüllen und aktiv Wissen und Erfahrungen einzubringen sowie sich auf neue Aufgaben einzustellen und neue Kenntnisse zu erwerben. • reagiert auf kurzfristige Veränderungen souverän und passt Handlungsstrategien den veränderten Bedingungen an • wird im Leistungsniveau durch hohen Arbeitsanfall, Entscheidungsdruck und schwieriges Arbeitsumfeld nicht beeinträchtigt • zeigt durch aktives Handeln die Bereitschaft, den Veränderungsprozess mitzugestalten		X		
3.2.2	Organisationsfähigkeit ► Fähigkeit, vorausschauend zu planen und zu strukturieren und entsprechend zu agieren. • plant den Einsatz der eigenen Arbeitskraft und -zeit zuverlässig und realistisch • legt Arbeitsergebnisse zu einem für den Arbeitsablauf zweckmäßigen Zeitpunkt vor			X	
3.2.3	Ziel- und Ergebnisorientierung ► Fähigkeit, Denken und Handeln auf ein gewünschtes Ziel hin auszurichten und die erforderlichen Ressourcen effizient einzusetzen. • geht bei der Aufgabenerledigung zielgerichtet vor • setzt sich energisch für gesetzte Ziele ein • nutzt Vergleichsdaten, Informationen, Kontakte und Expertenwissen		X		

3.2.4	Entscheidungsfähigkeit		X		
	► Fähigkeit, zeitnahe und nachvollziehbare Entscheidungen zu treffen und dafür Verantwortung zu übernehmen.				
	• ermittelt die zur Entscheidung erforderlichen Informationen				
	• überschaut den Handlungsspielraum der jeweiligen Situation				
3.2.5	Selbstständigkeit		X		
	► Fähigkeit, den zur Verfügung stehenden Handlungsrahmen aktiv auszufüllen				
	• achtet auf die Erledigung der vorgegebenen Arbeitsmenge				
	• geht auftretende Fragen eigeninitiativ an				
3.3 Sozialkompetenzen					
3.3.1	Kommunikationsfähigkeit			X	
	► Fähigkeit, sich personen- und situationsbezogen auszutauschen.				
	• geht auf andere zu / sucht das Gespräch mit anderen				
	• äußert sich in Wort und Schrift verständlich, vermeidet für gewöhnlich Floskeln und Leerformeln				
3.3.2	Kooperationsfähigkeit		X		
	► Fähigkeit, sich konstruktiv respektvoll mit anderen auseinanderzusetzen und partnerschaftlich zusammen zu arbeiten, Konflikte zu erkennen und tragfähige Lösungen anzustreben.				
	• hält Zeiten und Absprachen/Vereinbarungen für gewöhnlich ein				
	• verhält sich kollegial und hilfsbereit				
	• gibt eigenes Wissen weiter und hält keine wichtigen Informationen zurück				



3.3.3	Dienstleistungsorientierung		X		
	► Fähigkeit, die Arbeit als Dienstleistung für den externen und internen Kunden zu begreifen.				
	• verhält sich im Kundenkontakt freundlich und aufgeschlossen • beachtet das Zeitfenster des Auftraggebers				
3.3.4	Diversity-Kompetenz			X	
	► Fähigkeit, Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Menschen (u. a. hinsichtlich Lebensalter, Geschlecht, Behinderung, Migrationsgeschichte, Religion, sexueller und geschlechtlicher Identität, chronischer Krankheit, sozialem Status, Sprache) wahrzunehmen, in der Aufgabenwahrnehmung zu berücksichtigen, bestehende Barrieren abzubauen und einen diskriminierungsfreien und wertschätzenden Umgang zu pflegen.				
	• respektiert andere Menschen vorurteilsfrei • berücksichtigt im Umgang mit anderen Menschen Unterschiedlichkeiten im Denken, Fühlen und Handeln				
3.3.5	Migrationsgesellschaftliche Kompetenz			X	
	► umfasst die Fähigkeit gemäß § 3 Absatz 4 PartMigG bei Vorhaben, Maßnahmen und Programmen die Auswirkungen auf Personen mit und ohne Migrationsgeschichte beurteilen und ihre Belange berücksichtigen zu können ► Fähigkeit, die durch Diskriminierung und Ausgrenzung von Personen mit Migrationsgeschichte entstehenden teilhabebehemmenden Auswirkungen zu erkennen und zu überwinden ► Fähigkeit insbesondere im beruflichen Kontext Personen mit Migrationsgeschichte respektvoll und frei von Vorurteilen und Diskriminierung zu behandeln.				
	• fördert die interkulturelle Weiterbildung der Mitarbeitenden • Ist offen und respektvoll gegenüber Menschen unterschiedlicher Herkunft und Prägung				



3.3.6	Kritikfähigkeit			X	
	► Fähigkeit, Kritik als Möglichkeit zur Weiterentwicklung zu verstehen.				
	• lässt Kritik anderer zu und ist bereit, sich damit auseinander zu setzen • geht mit Kritik konstruktiv um				