

**Anforderungsprofil**

Stand: 07/2024

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.	Stellenzeichen	BesGr/EG
4202/42201/B009	Verm 31	A 11/EG 11 TV-L
Kurzbezeichnung des Aufgabengebiets		
Hauptsachbearbeitung der Gruppe Grundstücksbewertung		

1.	Beschreibung des Arbeitsgebietes (ggf. Aufgabenanalyse und Text GVPL) <ol style="list-style-type: none">1. Grundstückswertermittlungen und Bodenordnungsmaßnahmen schwieriger Art für bezirkliche Zwecke, für Gerichte und Behörden2. Verkehrswertermittlungen in schwierigen Fällen, für Enteignungsmaßnahmen, in Bodenordnungsverfahren sowie in städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten3. Fertigung von Gutachtenvorlagen und Erstellung der Unterlagen für den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin4. Auswertung von Kaufverträgen für die Kaufpreissammlung5. Ermittlung von Mietwerten für bezirkliche Zwecke6. Abwesenheitsvertretung der Gruppenleitung7. Führen von Dienstfahrzeugen8. Aufgaben nach besonderer Weisung9. Zeichnungsbefugnis gemäß § 52 GGO I im Rahmen des Aufgabengebietes
-----------	--



2.	<p>Formale Anforderungen</p> <p><u>Beamte/Beamtinnen:</u> Erfüllung der laufbahnrechtlichen Voraussetzungen für die Laufbahngruppe 2, erstes Einstiegsamt der Laufbahnfachrichtung vermessungstechnischer Dienst.</p> <p><u>Tarifbeschäftigte:</u> Abgeschlossenes Studium (Diplom (FH) oder Bachelor) in der Fachrichtung Vermessungswesen / Geodäsie</p> <p><u>Für beide Berufsgruppen:</u> Für die erfolgreiche Wahrnehmung der Stelle ist eine gültige Fahrerlaubnisklasse „B“ erforderlich, da alle Mitarbeitenden in der Lage sein müssen, eigenständig Objektbesichtigungen zu besuchen. Ein Dienstfahrzeug steht hierfür zur Verfügung.</p>
-----------	--

Gewichtungen
entfallen hier

3. Leistungsmerkmale		Gewichtungen *			
		4	3	2	1
3.1. Fachkompetenzen					
3.1.1	<p>Allgemeine Rechtskenntnisse: Kenntnisse im VwVerfG, LHO, AV LHO, des Datenschutzes, Berliner Informationsfreiheitsgesetz und Geodatenzugangsgesetz</p>			X	
3.1.2	<p>Spezielle Rechtskenntnisse: Vertiefte Kenntnisse Immobilienwertermittlungsverordnung, Wertermittlungsrichtlinie, der Normalherstellungskosten BauGB (Städtebaurecht, Enteignung und Entschädigung, Bodenordnung, Wertermittlung) einschließlich DVO-BauGB und AG BauGB, AV Ausgleichbeträge, Bauordnung Berlin, Baunutzungsverordnung, der Bauverfahrensverordnung, der zweiten Berechnungsverordnung und der Wohnflächenverordnung, BGB (Sachenrecht, Miet- und Pachtrecht);</p>		X		

*) 4 = unabdingbar 3 = sehr wichtig 2 = wichtig 1 = erforderlich



	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				
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 Auskunfts- 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	



	<p>► Erläuterung der Begriffe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raum für stellenbezogene Operationalisierungen 	Gewichtungen			
		4	3	2	1
3.2	Persönliche Kompetenzen				
3.2.1	<p>Leistungs-, Lern- und Veränderungsfähigkeit</p> <p>► 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Organisationsfähigkeit</p> <p>► Fähigkeit, vorausschauend zu planen und zu strukturieren und entsprechend zu agieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Ziel- und Ergebnisorientierung</p> <p>► Fähigkeit, Denken und Handeln auf ein gewünschtes Ziel hin auszurichten und die erforderlichen Ressourcen effizient einzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • geht bei der Aufgabenerledigung zielgerichtet vor • setzt sich energisch für gesetzte Ziele ein • nutzt Vergleichsdaten, Informationen, Kontakte und Expertenwissen 		X		
3.2.4	<p>Entscheidungsfähigkeit</p> <p>► Fähigkeit, zeitnahe und nachvollziehbare Entscheidungen zu treffen und dafür Verantwortung zu übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ermittelt die zur Entscheidung erforderlichen Informationen • überschaut den Handlungsspielraum der jeweiligen Situation 		X		



	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erläuterung der Begriffe • Raum für stellenbezogene Operationalisierungen 	Gewichtungen			
		4	3	2	1
	<ul style="list-style-type: none"> • entscheidet sich auch in schwierigen Situationen und ist sich der Verantwortung für die Folgen bewusst 				
3.2.5	<p>Selbstständigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fähigkeit, den zur Verfügung stehenden Handlungsrahmen aktiv auszufüllen • achtet auf die Erledigung der vorgegebenen Arbeitsmenge • geht auftretende Fragen eigeninitiativ an • arbeitet mit wenig Anleitungsaufwand 		X		
3.3	Sozialkompetenzen				
3.3.1	<p>Kommunikationsfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 • erläutert die Zusammenhänge und gibt Wissen/Informationen in verständlicher Form weiter 			X	
3.3.2	<p>Kooperationsfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 		X		
3.3.3	<p>Dienstleistungsorientierung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fähigkeit, die Arbeit als Dienstleistung für den externen und internen Kunden zu begreifen. • verhält sich im Kundenkontakt freundlich und aufgeschlossen 		X		



	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erläuterung der Begriffe • Raum für stellenbezogene Operationalisierungen 	Gewichtungen			
		4	3	2	1
	<ul style="list-style-type: none"> • beachtet das Zeitfenster des Auftraggebers 				
3.3.4	<p>Diversity-Kompetenz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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. 			X	
	<ul style="list-style-type: none"> • respektiert andere Menschen vorurteilsfrei 				
	<ul style="list-style-type: none"> • berücksichtigt im Umgang mit anderen Menschen Unterschiedlichkeiten im Denken, Fühlen und Handeln 				
3.3.5	<p>Migrationsgesellschaftliche Kompetenz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 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 teilhabehemmenden Auswirkungen zu erkennen und zu überwinden ▶ Fähigkeit insbesondere im beruflichen Kontext Personen mit Migrationsgeschichte respektvoll und frei von Vorurteilen und Diskriminierung zu behandeln. 			X	
	<ul style="list-style-type: none"> • fördert die interkulturelle Weiterbildung der Mitarbeitenden 				
	<ul style="list-style-type: none"> • Ist offen und respektvoll gegenüber Menschen unterschiedlicher Herkunft und Prägung 				
3.3.6	<p>Kritikfähigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fähigkeit, Kritik als Möglichkeit zur Weiterentwicklung zu verstehen. 			X	
	<ul style="list-style-type: none"> • lässt Kritik anderer zu und ist bereit, sich damit auseinander zu setzen 				
	<ul style="list-style-type: none"> • geht mit Kritik konstruktiv um 				