



BESCHLUSSVORLAGE

- ÖFFENTLICH -

2/2016

Gemeinderat	Sitzung am 19.12.2016	öffentlich	Top 2.
Aktenzeichen:	625.42		
Fachbereich:	Zentrale Dienste		
Bearbeitet von:	Thomas Lachnicht		

Neubesetzung des Gutachterausschusses

I. Sachverhalt

Nach der Verordnung der baden-württembergischen Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte und nach dem Baugesetzbuch werden die Gutachterausschüsse für die Ermittlung der Grundstückswerte und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB bei den Gemeinden gebildet. Die Amtszeit (vier Jahre) des jetzigen Gutachterausschusses wird Ende 2016 ablaufen, daher wird eine Neubesetzung erforderlich.

Für den Vorsitzenden ist mindestens ein Stellvertreter zu benennen. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Für jeden Gutachterausschuss sind ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist.

Die Gesamtzahl der zu bestellenden Gutachter ist durch die Gutachterausschussverordnung nicht vorgegeben. Sie kann von der Gemeinde im Benehmen mit dem bisherigen oder künftigen Vorsitzenden nach dem örtlichen Bedarf (Anzahl und Art der zu bewertenden Gegenstände) festgelegt werden.

In den Anmerkungen zur Gutachterausschussverordnung wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungsvoraussetzungen zu beachten sind. Sachfremde Gesichtspunkte wie z.B. Parteienproporz u.ä. müssen gegenüber den Anforderungen nach § 192 Abs. 3 BauGB zurücktreten. Gemeinderäte dürfen nur dann bestellt werden, wenn sie über besondere Sachkunde in der Grundstücksbewertung oder auf dem Grundstücksmarkt verfügen. Besonders sachkundig in diesem Sinne sind nur solche Personen, die über erhebliche Berufserfahrung auf dem Grundstücksmarkt verfügen. § 40 Gemeindeordnung ist also nicht anzuwenden. Der Vorsitzende

und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Werten sachkundig und erfahren sein und dürfen hauptamtlich nicht mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein.

Der Gutachterausschuss der Stadt Kuppenheim setzt sich bisher aus folgenden Personen zusammen:

Michael Zierl, Vorsitzender; Katja Stebel; Bruno Walz; Lutz Albrecht; Michael Jüngling, (Staatl. Vermessungsamt); Amtsinspektor Guido Wieland und Amtsinspektor Jürgen Hönig (Vertreter des Finanzamtes Rastatt)

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses, Michael Zierl, steht auch für die kommende Amtszeit zur Verfügung, ebenfalls auch Katja Stebel, Bruno Walz und Lutz Albrecht.

Von Seiten des Vermessungsamtes Rastatt wurde Vermessungsamtsrat Michael Jüngling vorgeschlagen. Vom Finanzamt Rastatt wurden Amtsinspektor Guido Wieland und Steueramtmann Siegfried Humbert als zusätzliche Vertreter dieser Behörde in den Gutachterausschuss vorgeschlagen. Die Vertreter des Finanzamtes wirken insbesondere bei der Festlegung der Bodenrichtwerte mit.

Den Fraktionen wurde die Möglichkeit gegeben, weitere Vorschläge zu unterbreiten. Weitere Vorschläge wurden nicht eingereicht.

Es besteht seitens der Landesregierung von Baden-Württemberg Überlegungen, im Zuge einer Novellierung der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg die Struktur des Gutachterausschusswesens zu verändern. Ursprünglich war eine Verlagerung der Gutachterausschüsse auf Landkreisebene vorgesehen. Nach Einwendungen vieler Kommunen und insbesondere des Städtetags ist nun ein neues Modell im Gespräch. Danach bilden mehrere benachbarte Gutachterausschüsse innerhalb eines Landkreises einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer Geschäftsstelle. Voraussetzung soll eine Mindestzahl von 1.000 auswertbaren Kaufverträgen sein. Wann die Novellierung der Gutachterausschussverordnung in Kraft tritt, ist derzeit allerdings noch unklar.

Für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2020, jedoch maximal bis zur Neuregelung durch das Land Baden-Württemberg mit der Novellierung der Gutachterausschussverordnung wird vorgeschlagen, folgende Personen als Mitglieder des Gutachterausschusses zu bestellen:

1. Michael Zierl, Vorsitzender
2. Katja Stebel (stellv. Vorsitzende)
3. Bruno Walz
4. Lutz Albrecht
5. Michael Jüngling, Staatl. Vermessungsamt
6. Amtsinspektor Guido Wieland, Vertreter des Finanzamtes Rastatt
7. Steueramtmann Siegfried Humbert, Vertreter des Finanzamtes Rastatt

II. Beschlussvorschlag

Für die kommende Amtszeit (vom 01. Januar 2017 bis 31.12.2020) des Gutachterausschusses bei der Stadt Kuppenheim, jedoch längstens bis zur Neuregelung durch das Land Baden-Württemberg mit der Novellierung der Gutachterausschussverordnung werden als ehrenamtliche Gutachter/in bestellt:

1. Michael Zierl (Vorsitzender)
2. Katja Stebel (stellv. Vorsitzende)
3. Bruno Walz
4. Lutz Albrecht
5. Michael Jüngling vom Vermessungsamt Rastatt
6. Amtsinspektor Guido Wieland vom Finanzamt Rastatt
7. und sein Stellvertreter Steueramtmann Siegfried Humbert