Bürgermeisteramt
Az.: 625.21/613/Me/Fi

Vorlage Nr. 106 / 2010
Sinsheim, den 05.10.2010

Gutachterausschuss zur Ermittlung von Grundstückswerten für die Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen
hier: Benennung geeigneter Persönlichkeiten zur Bestellung durch den Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 26.10.2010**

TOP 13 **öffentlich**

Vorschlag:

Die Mitglieder des Gemeinderates werden um Vorschläge gebeten.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Die bisherige Besetzung des Gutachterausschusses, die bis zum 31.12.2010 andauert, ist aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlich. Wegen Ablauf der Amtszeit ist der gesamte Gutachterausschuss für eine Amtszeit von 4 Jahren neu zu bestellen. Nach der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 ist hierfür der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen zuständig. Auf Nachfrage haben die derzeitigen Mitglieder mitgeteilt, dass sie bereit wären, die Tätigkeit fortzusetzen.

Bei der Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen.

Das Baugesetzbuch erstrebt eine objektive und zeitnahe Ermittlung des Verkehrswertes, also des im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbaren Marktpreises aufgrund allgemein gültiger Erfahrungssätze und gegebener oder auf dem Markt feststellbarer Wertfaktoren. Es legt daher entscheidendes Gewicht auf die Sachkunde, Erfahrung, Unabhängigkeit und Weisungsfreiheit der Gutachter.

In Betracht für eine Bestellung als Gutachter kommen insbesondere bewertungserfahrene, sachkundige Gemeinde- und Kreisräte, Bedienstete der Kommunalverwaltungen, der staatlichen Vermessungs-, Liegenschafts- und Hochbauämter, der Landwirtschaftsverwaltung, der Flurbereinigungsverwaltung, der öffentlichen Sparkassen und der Gebäudeversicherung mit entsprechender beruflicher Vorbildung und Tätigkeit oder Kenntnissen des Baulandmarktes, freie Sachverständige für Grundstücks- und Gebäudebewertung, Angestellte privater Kreditinstitute und andere Personen, die aufgrund zeitnaher Kenntnisse des Baulandmarktes in der Bewertung von Grundstücken erfahren sind.

Je ein Bediensteter des für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzamtes mit besonderer Sachkunde für die steuerliche Bewertung sowie ein Vertreter sind für jeden Gutachterausschuss als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen.

Nicht als Gutachter dürfen Personen bestellt werden, die hauptamtlich mit der Verwaltung der Gemeindegrundstücke befasst sind. Dies gilt insbesondere für Bürgermeister oder Beigeordnete, zu deren Geschäftsbereich die Verwaltung der Gemeindegrundstücke zählt sowie für sonstige Bedienstete, denen, gegebenenfalls auch unter Leitung anderer Bediensteter, die Verwaltung der der Körperschaft gehörenden Grundstücke obliegt. Im Einzelfall ist ein Gutachter wegen vermuteter Befangenheit sowie dann von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er dienstlich oder privat mit der Verwaltung des zu begutachtenden Grundstücks befasst ist.

Auch der Vorsitzende und sein Stellvertreter sind Gutachter, so dass die genannten Bestellungsvoraussetzungen und Grundsätze sowie Ausschlussgründe auch für sie gelten. Es empfiehlt sich, den stellvertretenden Vorsitzenden zugleich als Gutachter zu bestellen, damit er in beiden Eigenschaften herangezogen werden kann.

Bei der Erstattung von Gutachten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit einem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig. In besonderen Fällen kann der Vorsitzende weitere Gutachter zuziehen. In der Praxis ist der Gutachterausschuss bisher in der Regel mit dem Vorsitzenden und drei bis vier weiteren Gutachtern tätig geworden, damit die Beschlussfähigkeit auch bei einer unvorhergesehenen Verhinderung oder Befangenheit eines Mitgliedes noch gewährleistet ist.

Merwarth
Geschäftsstelle
Gutachterausschuss

Dezernat II.

Keßler
Bürgermeister