

Beschlussvorlage

Nr. GR/007/2019

Aktenzeichen	625.21	Datum: 07.01.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	22.01.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Besetzung des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat schlägt gemäß § 192 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 2 Absatz 2 der Gutachterausschussverordnung zur Bestellung durch den Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen die folgenden Vertreter Sinsheims, entsprechend der Auflistung nach Anlage 2, vor.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Die bisherige Besetzung des Gutachterausschusses, die zum 31.12.2018 auslief, 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 allge-

mein gültiger Erfahrungssätze und gegebener oder auf dem Markt feststellbaren 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 in jeden Gutachterausschuss als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen.

Vom Finanzamt Sinsheim wurden Herr Günther Preißler und Frau Gerlinde Richter als seine Stellvertreterin benannt.

Nicht als Gutachter dürfen Personen bestellt werden, die hauptamtlich mit der Verwaltung der Gemeindegrundstücke befasst sind. Dies gilt insbesondere für Bürgermeister und 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 Bestellungs Voraussetzungen und Grundsätze sowie Ausschlussgründe auch für sie gelten. Es empfiehlt sich, den stellvertretenden Vorsitzenden zugleich als Gutachter zu bestellen, damit er in den beiden Eigenschaften herangezogen werden kann.

Der Gemeinderat hat am 30.10.2018 den Grundsatzbeschluss zur Einrichtung eines neuen, überörtlich zuständigen Gutachterausschusses gefasst. Mit Vollzug des gefassten Beschlusses soll der gemeinsame Ausschuss den dann bestehenden Gutachterausschuss auflösen, die Amtszeit der dann amtierenden Mitglieder wird zu diesem Zeitpunkt enden.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Aktuelle Liste der Gutachter Stand: 31.12.2018
2. Liste der Gutachter ab 01.01.2019