

Beschlussvorlage

Nr. GR/140/2019

| | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen | 625.21 | Datum: 27.09.2019 |
| Federführendes Amt | Amt für Stadt- und Flächenentwicklung | |
| Amtsleiter/in | Sebastian Falke | Tel.: 07261 404-221 |

| Gremium | Behandlung | Datum | Status |
|-------------|--------------|------------|------------|
| Gemeinderat | Entscheidung | 29.10.2019 | öffentlich |

Beratungsgegenstand:

Bildung des Gutachterausschusses Sinsheim

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beruft die von der Verwaltung vorgeschlagenen Kandidaten zum 01.01.2020 in den Gutachterausschuss. Der Vorsitz im Ausschuss wird Herrn Daubenberg übertragen, Herr Ritter wird zum Stellvertreter ernannt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 30.10.2018 den Grundsatzbeschluss zur Einrichtung eines neuen, überörtlich zuständigen Gutachterausschusses gefasst. In der Folge wurde die personelle und sachliche Ausstattung der Geschäftsstelle des neuen Gutachterausschusses beschlossen und verwaltungsseitig umgesetzt.

Die für die gemeindegebietsübergreifende Zusammenarbeit erforderliche Vereinbarung wurde mit der Gemeinde Zuzenhausen bereits abgeschlossen, die Beschlussfassung über die Mitwirkung der Gemeinde Angelbachtal ist erfolgt.

Bis zum Jahresende sollen sich die Stadt Neckargemünd, die Gemeinden Bammental, Gaiberg und Wiesenbach ebenfalls mittels Unterzeichnung einer entsprechenden Vereinbarung anschließen. Zum Eintritt in die „Produktivphase“ ist nun die Bildung eines neuen Gutachterausschusses durch Berufung der Mitglieder und Bestimmung der Vertreter des hauptamtlichen Vorsitzenden erforderlich.

Die Bestellung der aktuellen Mitglieder des Gutachterausschusses ist in der Sitzung des Gemeinderats am 22.01.2019 erfolgt mit der Maßgabe, dass die Amtszeit mit Bildung des neuen Gutachterausschusses enden wird.

Nach Maßgabe der Gutachterausschussverordnung ist der Gutachterausschuss als unabhängiges Gremium für eine Amtszeit von 4 Jahren zu bestellen. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Kandidaten haben auf Nachfrage mitgeteilt, dass sie bereit wären, das Ehrenamt auszuüben.

Bei der Bestellung der 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 in jeden Gutachterausschuss als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen.

Vom Finanzamt Sinsheim wurden Herr Günther Preißler und Frau Julia Dumbeck 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.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter/in

Anlage:
Liste der vorgeschlagenen Gutachter