

Beschlussvorlage

Nr. GR/029/2021

Aktenzeichen	625.21	Datum: 16.03.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	20.04.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bildung des Gutachterausschusses Sinsheim; Berufung von Ausschussmitgliedern

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beruft die von der Verwaltung vorgeschlagenen Kandidaten vom 01.05.2021 bis zum 31.12.2023 in den Gutachterausschuss.

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 erforderlichen Vereinbarungen mit den Gemeinden wurden geschlossen und jeweils durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt.

Als letzter Schritt ist nun nach Maßgabe der geschlossenen Vereinbarungen die Berufung von örtlichen Vertretern als Gutachter in den Ausschuss erforderlich. Die Bestellung der vorgeschlagenen Kandidaten soll mit Ablauf des 31.12.2023 enden, um nicht mit unterschiedlichen Laufzeiten operieren zu müssen. Danach erfolgt die Bestellung aller Mitglieder für eine jeweils 4-jährige Amtszeit. Die für die Arbeit des Ausschusses durchaus wünschenswerte Kontinuität bleibt auch bei einheitlichem Ende der Amtszeit aller Mitglieder gewahrt da nicht zu erwarten ist, dass alle Kommunen gänzlich neue und unerfahrene Mitglieder zur Berufung in den Ausschuss vorschlagen werden.

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.

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.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Liste der vorgeschlagenen Gutachter