

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/117/2023**

Aktenzeichen	625.21	Datum: 05.10.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	21.11.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

## **Neue Amtsperiode des Gutachterausschusses, Berufung von Ausschussmitgliedern**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beruft die von der Verwaltung vorgeschlagenen Kandidaten vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2027 in den Ausschuss

---

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

---

### **Sachverhalt:**

Die Gutachterausschussverordnung sieht für die Mitglieder des Gutachterausschusses eine vierjährige Amtszeit vor, die laufende endet am 31.12.2023. Aufgrund der neuen Amtsperiode wurden von den Gemeinden neue Mitglieder vorgeschlagen, viele bisherige Mitglieder wurden für eine wiederholte Bestellung vorgeschlagen. Die Bestellung der vorgeschlagenen Kandidaten soll mit Ablauf des 31.12.2027 enden. 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

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlage 1: Liste der Mitglieder des Gutachterausschusses