

SITZUNGSVORLAGE

Fachamt: Ortsbauamt
Datum/Verfasser: 12.03.2018/Rolf Koch
Aktenzeichen: 625.210:06

Verlängerung der Amtsperiode des Gutachterausschusses

1. Sachverhalt

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbstständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet (§ 192 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)), und zwar bei den Gemeinden (§ 1 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung (GAVO)).

Der Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern (§ 192 Abs. 2 BauGB). Die Zahl der Gutachter ist nicht festgelegt. Nach § 192 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dürfen zu Gutachtern nur Personen bestellt werden, die in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind. Sie dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Für jeden Gutachterausschuss sind ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Sie werden von der örtlich zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen (§ 2 Abs. 2 GAVO).

Der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter werden von den Gemeinden (...) unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 BauGB auf vier Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Sind während der Amtsperiode des Gutachterausschusses weitere Gutachter zu bestellen, so werden diese nur für den Rest der Amtsperiode bestellt (§ 2 Abs. 1 GAVO).

Die Bestellung der bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses endet am 10.04.2018. Daher wären ehrenamtliche Gutachter für die Amtszeit des Gutachterausschusses bis 2022 neu zu bestellen.

Derzeit setzt sich der Gutachterausschuss wie folgt zusammen:

Vorsitzender: Markus Baumeister, Leiter des Ortsbauamts

Stellvertreter: Diethard Mihatsch

Mitglieder:

Diethard Mihatsch

Jörg Heckenlaible

Frieder Jud

Jürgen Schlotz

Karl Hinderer

Stellvertreter:

(Daniela Kurz)

(Rolf Wiedmaier)

(Birgit Schiek)

(Joachim Habik)

(Alfred Blümle)

Im vorangegangenen Tagesordnungspunkt wurde die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Mittleres Remstal“ für Remshalden, Winterbach, Schorndorf, Plüderhausen und Urbach behandelt. Wenn dieses Gremium ab 01.01.2019 seine Arbeit aufnimmt, erscheint es als nicht zielführend, wenn wir für die nächsten vier Jahre Gutachter bestellen. Stattdessen ist geplant, die Amtszeit der bisherigen Gutachter zu verlängern. Das Gremium würde letztmalig im Dezember 2018 Verkehrswertgutachten erstellen und im ersten Quartal 2019 die Bodenrichtwerte für die Jahre 2017 und 2018 festlegen.

Eine Abfrage unter den bisherigen Gutachtern ergab, dass diese mit einer Verlängerung einverstanden sind. Als Vertreter für Karl Hinderer wurde Walter Beutel vorgeschlagen.

2. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach beschließt, dass die Amtsperiode des Gutachterausschusses der Gemeinde Urbach verlängert wird zur Erstellung von Verkehrswertgutachten bis 31.12.2018 und zur Ermittlung der Bodenrichtwerte für die Jahre 2017 und 2018 bis 31.03.2019. Daraus ergibt sich folgende Zusammensetzung:

- Vorsitzender des Gutachterausschusses: Markus Baumeister, Leiter des Ortsbauamts
- Stellvertretender Vorsitzender: Diethard Mihatsch
- vom Finanzamt Schorndorf: Roland Hiller, als dessen Stellvertreter: Christian Rudolph.
- als weitere ehrenamtliche Gutachter (ggf. in Klammern deren Stellvertreter):

Diethard Mihatsch

Jörg Heckenlaible

Frieder Jud

Jürgen Schlotz

Karl Hinderer

(Daniela Kurz)

(Rolf Wiedmaier)

(Birgit Schiek)

(Joachim Habik)

(Walter Beutel)

Hetzinger
Bürgermeister