

Sitzungsvorlage DS 2008/015

Stadtplanungsamt
Walter Märkle
(Stand: **22.01.2008**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 625-11/625.21

Verwaltungsausschuss

nicht öffentlich am 28.01.2008

Gemeinderat

öffentlich am 11.02.2008

Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 genannten Personen werden für die Zeit vom 16.02.2008 bis 15.02.2012 für den Gutachterausschuss bei der Stadt Ravensburg bestellt.

1. Sachverhalt:

2. Vorgang

Die Amtsperiode des Gutachterausschusses läuft zum 15.02.2008 ab. Der Gemeinderat hat daher zum 16.02.2008 den Gutachterausschuss auf 4 Jahre neu zu bestellen.

Der selbständige Gutachterausschuss ist kein Ausschuss des Gemeinderates. Darauf wird deswegen ausdrücklich hingewiesen, weil die missverständliche Bezeichnung "gemeinderätlicher Gutachterausschuss" immer noch sehr verbreitet ist und damit oft falsche Vorstellungen verbunden sind.

Maßgeblich für die Auswahl der Gutachter ist § 192 (3) BauGB mit der Gutachterausschussverordnung (GVO), geändert durch Verordnung vom 15.02.2005.

Die Anwendung des Sachwertverfahrens, NHK 2000 (Normalherstellungskosten 2000) und des Ertragswertverfahrens setzt voraus, dass sich jeder Gutachter intensiv mit diesen Wertermittlungsformen auseinandersetzt. Nur bei einer relativ häufigen Mitwirkung der einzelnen Gutachter ist die erforderliche Qualität der Gutachten gewährleistet.

Aus diesem Grund schlagen wir vor, dass für die aus beruflichen Gründen ausscheidenden Gutachter Rolf Kaiser und Matthias Hangleiter keine Neubestellungen erfolgen. Der Vorschlag der Verwaltung berücksichtigt für die neue Amtsperiode alle bisherigen, bewährten Mitglieder des Gutachterausschusses.

Der Gutachterausschuss wird somit von 17 auf 15 Gutachter reduziert.

Die Bestellungs Voraussetzungen laut GVO lauten wie folgt:

Sachfremde Gesichtspunkte, wie z. B. Parteienproporz, dürfen keine Rolle spielen. Gemeinderäte sollten nur dann bestellt werden, wenn sie über besondere Sachkunde in der Grundstücksbewertung verfügen. Besonders sachkundig in diesem Sinne sind nur Personen mit erheblichen beruflichen Erfahrungen auf dem Grundstücksmarkt.

Überwiegend sind die Gutachterausschüsse mit Architekten, Bauingenieuren, Bau- und Vermessungstechniker und Immobilienkaufleuten besetzt.

Für jeden Gutachterausschuss ist ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter gemäß § 2 Abs. 2 GVO als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Sie werden von der örtlich zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen (Anlage 2). Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses liegt eine Bewerbung für die Aufnahme als Gutachter vor (Anlage 3). Diese wird jedoch nicht berücksichtigt.

Anlagen:

- Anlage 1: Verwaltungsvorschlag Neubesetzung Gutachterausschuss
- Anlage 2: Vorschlag Finanzbehörde
- Anlage 3: Bewerbung