

**Gutachterausschuss Gemeindeverband Mittleres Schussental
- Vorschlagsliste der Stadt Ravensburg zur Gutachterbestellung**

Beschlussvorschlag:

1. Der unter Punkt 2 im Sachverhalt dargestellte Auszug aus dem Inhalt des Entwurfs einer Geschäftsordnung für den Gutachterausschuss Gemeindeverband Mittleres Schussental wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird beschlossen, folgende Personen als ehrenamtliche Gutachter für den Gutachterausschuss Gemeindeverband Mittleres Schussental vorzuschlagen:
 - a) Herr Peter Behr als stellvertretender Vorsitzender
 - b) Herr Michael Obert als stellvertretender Vorsitzender
 - c) Frau Julia Petzold
 - d) Herr Lothar Reger
 - e) Herr Frieder Wurm
 - f) Herr Ulli Schmidt
 - g) Herr Walter Blum
 - h) Herr Moritz Köhler
 - i) Herr Martin Rothmund
 - j) Herr Hugo Adler
3. Die derzeit für die Amtszeit vom 16.02.2016 bis 15.02.2020 bestellten Gutachter des Gutachterausschusses der Stadt Ravensburg werden auf Grund der Übertragung des Gutachterausschusswesens auf den Gemeindeverband Mittleres Schussental mit Wirkung zum 01.07.2019 abberufen.

Sachverhalt:

1. Vorgang und Anlass

Zum 01.07.2019 wird die Aufgabe des Gutachterausschusswesens nach §§ 192-197 BauGB von der Stadt Ravensburg auf den Gemeindeverband Mittleres Schussental (GMS) übergehen. Ein entsprechender Beschluss zur Änderung der Verbandssatzung wurde aufbauend auf den kommunalen Beschlüssen in der Verbandsversammlung am 06.12.2018 beschlossen. Derzeit liegt die Satzungsänderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Tübingen. Erwartet wird ein positiver Erlass bis spätestens April 2019.

Damit der Gutachterausschuss am 01.07.2019 seine Arbeit aufnehmen kann, sind noch weitere Schritte erforderlich: Neben einer Verwaltungsgebührensatzung ist dieses die Bestellung des Vorsitzenden und weiterer ehrenamtlichen Gutachter auf die Dauer von 4 Jahren. Die notwendigen Beschlüsse sollen in der Verbandsversammlung am 04.04.2019 eingeholt werden.

In den vergangenen Monaten haben zur Vorbereitung der Aufgabenübertragung die Vorsitzenden aller fünf kommunalen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen in mehreren Arbeitssitzungen die wesentlichen Themen und Abläufe des zukünftigen Gutachterausschusswesens im Gemeindeverband abgestimmt und diese in einer Geschäftsordnung für den Gutachterausschuss GMS zusammengefasst. Es ist geplant, dass die Verbandsversammlung des GMS ihrem zukünftigen Gutachterausschuss durch Beschluss am 04.04.2019 eine Geschäftsordnung gibt, in dem neben den gesetzlichen Vorgaben zusätzliche Regelungen formuliert werden, welche für die tägliche Arbeit im Gutachterausschuss GMS sowie für die Zusammenarbeit mit den Mitgliedskommunen von Bedeutung sind. Ohne diese Geschäftsordnung - welche bewusst keinen Normcharakter entfalten soll, um insbesondere in der Startphase auf noch nicht erkannte Anpassungsnotwendigkeiten reagieren zu können – würden ausschließlich die gesetzlichen Regelungen zum Gutachterausschusswesen gelten.

2. Entwurf einer Geschäftsordnung für den Gutachterausschuss GMS

Für den nun anstehenden Prozess der Zusammensetzung des zukünftigen Gutachterausschusses GMS sind folgende Regelungen aus dem Entwurf der Geschäftsordnung für den Gutachterausschuss GMS von Relevanz:

Nach § 3 des Geschäftsordnungsentwurfs soll der Gutachterausschuss GMS bestehen aus

- dem Vorsitzenden,
- jeweils zwei stellvertretenden Vorsitzenden aus den einzelnen Mitgliedsgemeinden,
- weiteren ehrenamtlichen Gutachtern (mindestens drei und maximal fünf je Gemeinde oder maximal acht je Stadt),
- Gutachter für Spezialobjekte (z.B. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Gewerbe),
- einem Bediensteten der zuständigen Finanzbehörde sowie einem Stellvertreter.

Die aus den jeweiligen Mitgliedsgemeinden zu bestellenden Gutachter und stellvertretenden Vorsitzenden sollen auf Vorschlag der Gemeinden ausgewählt werden. Somit ist sichergestellt, dass der Gutachterausschuss GMS mit örtlichem Sachverstand besetzt und die Leistungsfähigkeit zur Erstattung von voraussichtlich 60 Wertgutachten/Jahr gewährleistet ist. Es ist geplant, dass sich der Gutachterausschuss bei der Erstattung von Wertgutachten im Einzelfall aus den Gutachtern zusammensetzt, die aus der Gemeinde für die Bestellung vorgeschlagen wurden, auf dessen Gebiet das entsprechende Bewertungsobjekt liegt.

Neben der besonderen Ortskenntnis sollen die Gutachter die erforderliche Sachkunde im Immobilienbereich besitzen. Deshalb ist bei der Bestellung vorrangig auf Personen zurückzugreifen, die durch ihre berufliche Tätigkeit die entsprechende Sachkunde besitzen (z.B. Architekten, Bauingenieure, öffentlich bestellte und vereidigte oder nach DIN zertifizierte Immobiliensachverständige, Bankkaufleute, Immobilienkaufleute, Handwerker).

Zugleich dürfen die Gutachter gemäß § 192 (3) BauGB nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft befasst sein, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. Ein weiterer Ausschlussgrund ist in § 2 (3) Gutachterausschussverordnung formuliert: Demnach darf als Gutachter nicht bestellt werden, wer nach § 21 Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist.

Nach § 5 des Geschäftsordnungsentwurfs ist vorgesehen, dass der Vorsitzende des Gutachterausschusses GMS durch die stellvertretenden Vorsitzenden bestimmt wird. Dabei kann es sich sowohl um eine Person aus dem Kreis der stellvertretenden Vorsitzenden als auch um eine dritte Person mit dem entsprechenden Fachwissen handeln. Die stellvertretenden Vorsitzenden bestimmen darüber hinaus einen ersten Stellvertreter für den Vorsitzenden aus ihren Reihen. Um den Gutachterausschuss zu vervollständigen, ist vorgesehen, dass die bei der technischen Verbandsverwaltung bei der Stadt Ravensburg anzusiedelnde Geschäftsstelle die Gutachter für Spezialobjekte vorschlägt sowie die Abfrage bei der zuständigen Finanzbehörde vornimmt.

3. Vorschlagsliste der Stadt Ravensburg

Um einen reibungslosen Übergang zum Start des Gutachterausschusses GMS im Hinblick auf die Erstattung von Gutachten zu erreichen, ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, im Zuge des Vorschlagsrechts der Stadt Ravensburg auf die bewährten Kräfte des bisherigen Gutachterausschusses zurückzugreifen. Deshalb wurde im Vorfeld die Bereitschaft der bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses zur Mitarbeit im Gutachterausschuss GMS abgefragt. Der bisherige Vorsitzende, Herr Peter Behr sowie der bisherige stellvertretende Vorsitzende, Herr Michael Obert, haben sich bereit erklärt, als stellvertretende Vorsitzende für die Stadt Ravensburg zu kandidieren. Aus Verwaltungssicht ist dies zu begrüßen, da beide über eine langjährige Erfahrung im Gutachterausschusswesen verfügen. Als weitere Gutachter haben sich die in Anlage 1 aufgelisteten Mitglieder des bisherigen Gutachterausschusses bereit erklärt.

Auf eigenen Wunsch steht aus dem bisherigen Gremium Frau Ulrike Zimmer nicht mehr zur Verfügung. Des Weiteren schlägt die Verwaltung Frau Ulrike

Fetscher-Vogt nicht mehr als Gutachterin vor. In einem längeren persönlichen Gespräch hat Frau Fetscher-Vogt mitgeteilt, dass sie durch die häufige Abwesenheit aus Ravensburg künftig nur noch sporadisch zur Verfügung stehen würde. Aus diesem Grund sind wir einvernehmlich zur Entscheidung gekommen, dass Frau Fetscher-Vogt nicht mehr als Gutachterin bestellt werden soll. Sie hat sich dennoch bereit erklärt, im Einzelfall beratend zur Verfügung zu stehen. Zuletzt steht aus dem derzeitigen Gremium der leider Anfang 2018 verstorbene Anton Probst nicht mehr zur Verfügung.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Benennung der Vorschlagslisten durch die Kommunen soll – wie unter Punkt 2 beschrieben – die Wahl des Vorsitzenden sowie seines ersten Stellvertreters durch die vorgeschlagenen stellvertretenden Vorsitzenden für den Gutachterausschuss GMS erfolgen. Dieses ist vorgesehen für die Kalenderwoche 7 (11.-15. Februar 2019); durch die technische Verbandsverwaltung erhalten die vorgeschlagenen stellvertretenden Vorsitzenden eine entsprechende Einladung. Anschließend soll der Beschluss über die zu bestellenden Gutachter des Gutachterausschusses GMS in der Verbandsversammlung am 04.04.2019 gefasst werden. Darauf aufbauend erfolgt die Bestellung durch den Verbandsvorsitzenden zum 01.07.2019.

5. Abberufung der Gutachter des Gutachterausschusses Ravensburg

Auf Grund des Aufgabenübergangs sind zur formellen Auflösung des Tätigkeitsverhältnisses die für die Amtszeit vom 16.02.2016 bis 15.02.2020 bestellten Gutachter des Gutachterausschusses der Stadt Ravensburg gemäß § 4 (2) Nr. 3 Gutachterausschussverordnung (Abberufung aus einem anderen wichtigen Grund – hier: Wegfall der Aufgabe bei der Stadt Ravensburg) mit Wirkung zum 01.07.2019 durch die Stadt Ravensburg abzuberufen.

Anlagen:

Anlage1: Vorschlagsliste mit Name, Funktion und Berufsbezeichnung/
Erfahrung