

Sitzungsvorlage DS 2016/004

Stadtplanungsamt
Herbert Sonntag
(Stand: **14.12.2015**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 625-11/625.21

**Verwaltungs- und Wirtschafts-
ausschuss**

nicht öffentlich am 25.01.2016

Gemeinderat

öffentlich am 01.02.2016

Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 genannten Personen werden für die Zeit vom 16.02.2016 bis 15.02.2020 als ehrenamtliche Gutachter in den Gutachterausschuss der Stadt Ravensburg bestellt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die Amtsperiode der aktuell bestellten Mitglieder des Gutachterausschusses endet zum 15.02.2016. Der Gemeinderat hat daher die Gutachter zum 16.02.2016 neu auf 4 Jahre zu bestellen. In der abgelaufenen Amtsperiode fanden insgesamt 55 Gutachterausschusssitzungen statt. Hierbei sind insgesamt 134 Gutachten erstellt worden. Des Weiteren fanden zwei Sitzungen zur Ermittlung der Bodenrichtwerte statt. 2013 und 2015 wurden jeweils Grundstücksmarktberichte für Ravensburg erstellt und herausgegeben. Neben diesen Tätigkeiten wurden gutachterliche Stellungnahmen abgegeben sowie Kurzgutachten erstellt.

2. Rechtliche Vorgaben

Maßgeblich für die Bestellung der Gutachter ist § 192 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgendem Wortlaut:

- (1) Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet.
- (2) Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen Gutachtern.
- (3) Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen.
- (4) Die Gutachterausschüsse bedienen sich einer Geschäftsstelle.

Personen, die in den Gutachterausschuss bestellt werden, sollen sachkundig sein. Sachkundig in diesem Sinne sind Personen mit ausreichenden (beruflichen) Erfahrungen im Bereich der Gebäude- und Immobilienwirtschaft bzw. auf dem Grundstücksmarkt. Überwiegend sind daher die Gutachterausschüsse mit Architekten, Bauingenieuren, Bau- und Vermessungstechnikern und Immobilienkaufleuten besetzt. Für den Bereich der landwirtschaftlichen Grundstücke ist auch die Bestellung von Land- und Forstwirten möglich.

3. Ausscheiden bisheriger Mitglieder

Auf persönlichen Wunsch stehen folgende Mitglieder für eine weitere Amtszeit nicht mehr zur Verfügung:

- stellvertretender Vorsitzender Hans Harrer (Gutachter von 1994 bis 2016, langjähriger Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses)
- Gutachter Volker Petzold (Gutachter von 1992 bis 2016)

Beiden ausscheidenden Mitgliedern gelten der Dank und die Anerkennung für die ehrenamtlich geleistete Arbeit im Gutachterausschuss verbunden mit den besten Wünschen für die Zukunft.

4. Neubesetzung des Gutachterausschusses

In der vergangenen Amtsperiode des Gutachterausschusses hat sich gezeigt, dass die derzeitige Anzahl an Gutachtern sich bewährt hat. Nur bei einer regelmäßigen und relativ häufigen Mitwirkung der bestellten Gutachter an Wertermittlungen ist die Qualität der Gutachten gewährleistet. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, keine gravierende Erhöhung der Anzahl der Gutachter vorzunehmen.

Die in der Anlage 1 aufgeführten Vorschläge berücksichtigen neben bislang bewährten Gutachtern drei Neubesetzungen.

Als neuen stellvertretenden Vorsitzenden schlägt die Verwaltung Herrn Lothar Reger vor. Durch seine Tätigkeit als Vorstand des Bau- und Sparvereins und als Bauingenieur verfügt Herr Reger über die erforderliche Sachkunde und die entsprechenden Erfahrungen auf dem Ravensburger Grundstücksmarkt.

Auf Empfehlung von Herrn Dipl.-Ing. Volker Petzold hat sich Herr Dipl.-Ing. Moritz Köhler für den Gutachterausschuss beworben. Herr Köhler hat nach seinem Studium an der Bauhaus Universität in Weimar in mehreren Architekturbüros (u.a. London, München und Friedrichshafen) als angestellter Architekt gearbeitet. Seit Mai 2014 arbeitet er als freier Architekt in der Bürogemeinschaft Hirschgraben 1 in Ravensburg.

Als weiteres Mitglied schlägt die Verwaltung Herrn Martin Rothmund vor. Nach seinem Architekturstudium an der Universität Stuttgart mit Abschluss als Diplom-Ingenieur absolvierte Herr Rothmund ein Aufbaustudium Immobilienökonomie an der Akademie der Immobilienwirtschaft (ADI) mit Abschluss als Diplom-Immobilienökonom (ADI). Herr Rothmund ist u.a. zertifizierter Passivhausplaner und absolvierte 2014 eine Weiterbildung zum Energieeffizienzexperte für KfW-Förderprogramme. 2003 gründete er sein Architektur- und Sachverständigenbüro mit Schwerpunkt Immobilienbewertung, Bewertung von Bauschäden und Baumängeln, Bau- und Abnahmebegleitung, Energieberatung sowie Immobilienvermittlung.

Als drittes neues Mitglied im Gutachterausschuss wird Frau Julia Petzold vorgeschlagen. Frau Petzold ist Architektin und arbeitet derzeit im Architekturbüro Albert Bauhofer sowie im Büro Volker Petzold. Ihr Architekturstudium absolvierte sie an der Technischen Hochschule Karlsruhe sowie an der Akademie der bildenden Künste in Wien. Während ihres Studiums arbeitete sie in diversen Büros in Wien, München, Karlsruhe und Stuttgart. Nach dem Studium arbeitete sie u.a. bei a³Architekten in Dresden.

Mit Schreiben vom 27.10.2015 wurde den Fraktionen die Gelegenheit gegeben, weitere Gutachter vorzuschlagen. Von dieser Möglichkeit wurde bis zum 11.12.2015 kein Gebrauch gemacht.

Anlagen:

Anlage 1: Vorschlagsliste Verwaltung

Anlage 2: Vorschlag Finanzbehörde