

Sitzungsvorlage Nr. 2019/74

Aktenzeichen: 625.21

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
04.12.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	16.12.2019	1

Betreff:

Bestellung der Mitglieder für den gemeindlichen Gutachterausschuss für die Zeit vom 01.02.2020 bis zum 31.01.2024

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gutachterausschuss für den Zeitraum vom 01.02.2020 bis 31.01.2024 wird wie folgt besetzt:

Vorsitzender:	Thomas Foss	Weißbach	Malermeister
Stv. Vorsitzender und Gutachter	Ludwig Hochholdinger	Weißbach	Maurermeister
Gutachter	Rudolf Beck	Crispenhofen	Bautechniker
Gutachter	Volker Kerl	Weißbach	Architekt
Vertreter des Finanzamts	Robert Rückert		
Stv. Vertreter des Finanzamts	Laut dem noch nicht vorliegenden Vorschlag des Finanzamts		

- 2.) Wenn vor dem 31.01.2024 ein Gemeinsamer Gutachterausschuss mit anderen Gemeinden gebildet wird, werden die vorstehend genannten Gutachter gemäß § 4 GuAVO wieder abberufen.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	16.12.2019	TOP:	1 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR -/-	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR -/-	jährliche Folgekosten / -lasten EUR -/-	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR -/-	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR -/-

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt	im Vermögenshaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in Verbindung mit § 192 Baugesetzbuch (BauGB) hat jede Gemeinde einen selbstständigen, unabhängigen Gutachterausschuss zu bestellen. Dabei handelt es sich nicht um einen Ausschuss des Gemeinderats, sondern um ein eigenständiges Gremium.

Die Aufgabe des Gutachterausschusses besteht darin, Grundstücks- und Gebäudewerte zu ermitteln sowie sonstige Wertermittlungen vorzunehmen. Hierunter fällt zum Beispiel auch das turnusmäßige Ermitteln der amtlichen Bodenrichtwerte. Deshalb sollen die Gutachter laut § 192 Abs. 3 BauGB in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein.

Die Amtszeit des Gutachterausschusses beträgt laut § 2 Abs. 1 GuAVO vier Jahre.

Eine rechtliche Vorgabe über die Gesamtzahl der zu bestellenden Gutachter gibt es nicht. Gemäß § 5 Abs. 1 GuAVO muss der Gutachterausschuss bei der Erstellung von Gutachten aber mindestens in der Besetzung „*Vorsitzender und zwei Gutachter*“ tätig werden.

Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten und bei der Ermittlung der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten im Sinne des § 193 Absatz 5 BauGB wird der Gutachterausschuss gemäß § 5 Abs. 2 GuAVO in der Besetzung „*Vorsitzender und mindestens drei weiteren Gutachter*“ tätig; hierbei muss einer der Gutachter ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde sein. Der Bedienstete der zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter werden von der zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen.

Gegenwärtig besteht der Gutachterausschuss der Gemeinde Weißbach aus folgenden Personen:

Vorsitzender:	Thomas Foss	Weißbach	Malermmeister
Stv. Vorsitzender und Gutachter	Ludwig Hochholdinger	Weißbach	Maurermeister
Gutachter	Rudolf Beck	Crispenhofen	Bautechniker
Gutachter	Volker Kerl	Weißbach	Architekt

Vertreter des Finanzamts Roswitha Fritzenschaft
Stv. Vertreter des Finanzamts: Robert Rückert

Die Amtszeit des derzeitigen Gutachterausschusses wird am 31.01.2020 enden. Deshalb ist für die Zeit vom 01.02.2020 bis 31.01.2024 ein neuer Ausschuss zu bestellen.

Erfreulicherweise haben sich die Herren Foss, Hochholdinger, Beck und Kerl allesamt dazu bereit erklärt, sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung zu stellen.

Das Finanzamt Öhringen schlägt als seinen künftigen Vertreter den seitherigen Stellvertreter Herrn Robert Rückert vor. Für den künftigen stellvertretenden Vertreter des Finanzamts liegt bislang leider noch kein Vorschlag vor. Er muss deshalb „namenlos“ bestellt werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die vorstehend genannten Personen en bloc per Akklamation zu wählen.

Die Wahl kann öffentlich erfolgen, wenn kein Gemeinderatsmitglied geheime Wahl wünscht.

Höchstwahrscheinlich wird der neue Gutachterausschuss de facto aber keine vier Jahre, sondern nur noch bis zum 31.12.2020 bestehen. Grund dafür ist, dass das Gutachterwesen aus Sicht der baden-württembergischen Landespolitik reformbedürftig ist. Um einerseits die Validität der Bodenrichtwerte sowie andererseits die inhaltliche Qualität der Gutachten zu verbessern, sind die Kommunen daher aufgefordert, Gutachterausschüsse mit einem geringen Geschäftsaufkommen aufzulösen und stattdessen mit benachbarten Gemeinden innerhalb ihres Landkreises einen Gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden.

Deswegen werden im Hohenlohekreis derzeit ein Gemeinsamer Gutachterausschuss Künzelsau und ein Gemeinsamer Gutachterausschuss Öhringen gebildet. Etliche Gemeinden haben bereits den Beschluss für den Beitritt zu einem der beiden Gemeinsamen Gutachterausschüsse gefasst. Auch der Gemeinderat Weißbach wird sich in einer seiner nächsten Sitzungen mit diesem Thema zu befassen haben.

Falls die Gemeinde Weißbach zum 01.01.2021 einem Gemeinsamen Gutachterausschuss beitrifft, wird der Gutachterausschuss Weißbach aufgelöst und dessen Mitglieder werden nach § 4 GuAVO abberufen.