

Datum: 07.01.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 625.25
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses für die Zeit vom 01.02.2008 bis 31.01.2012

Gemeinderat	22.01.2008	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

- / -

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Für den Gutachterausschuss der Gemeinde Reichenbach an der Fils werden als ehrenamtliche Gutachter auf die Dauer von vier Jahren (01.02.2008 bis 31.10.2012) folgende Personen bestellt:

Herr Albrecht Klenk	Vorsitzender
Frau Angelika Hollatz	stv. Vorsitzende
Herr Manfred Bittner	Gutachter
Herr Rainer Borkowski	Gutachter
Herr Hermann Schwarz	Gutachter
Herr Volker Hypa	Gutachter
Herr Walter Bidmon	Gutachter
Herr Hans-Peter Horeth	Gutachter

2. Im Zusammenhang mit der Ermittlung der Bodenrichtwerte werden als Vertreter der örtlich zuständigen Finanzbehörde bzw. als Stellvertreter folgender Personen bestellt:

Herr Ralf Sautter
Herr Roland Weiß (Stellvertreter)

Sachdarstellung:

Für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen ist ein selbstständiger und unabhängiger Gutachterausschuss zu bilden (§192 BauGB).

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Aufgaben:

1. Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken, von Rechten an Grundstücken, über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile.
2. Ermittlung von Bodenrichtwerten.
3. Führung der Kaufpreissammlung

Neben der Selbstständigkeit und Unabhängigkeit des Ausschusses ist es erforderlich, dass jeder einzelne Gutachter über Sachkunde und Erfahrung in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen verfügt, um die Aufgaben des Gutachterausschusses ohne Beeinträchtigung erfüllen zu können.

Als ehrenamtliche Gutachter kommen daher insbesondere Personen in Betracht, die z. B. folgende Tätigkeiten ausüben: Architekten, Bauingenieure, Fachleute in Haus- und Grundbesitzerverbänden, Kaufleute für Baufinanzierungen und Grundstücksbeleihungen.

Eine ehrenamtliche Tätigkeit als Gemeinderat schließt eine Bestellung zum Gutachter nicht aus.

Ein Mitglied des Gutachterausschusses, das gleichzeitig Mitglied im Gemeinderat ist, ist genauso wie ein Mitglied des Gemeinderates verpflichtet, sich bei Vorliegen entsprechender Voraussetzungen für befangen zu erklären.

Dies ist z. B. dann der Fall, wenn es um die Erstellung von Gutachten geht, die für die Gemeinde von besonderer Bedeutung sind.

Daneben hat der Gemeinderat die Möglichkeit, per Beschluss über eine seiner Meinung nach vorliegende Befangenheit zu entscheiden.

Eine Bestellung ist dann ausgeschlossen, wenn jemand, der zwar die Qualifikationsansprüche erfüllt, hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gemeinde befasst ist.

Der Gutachterausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern – also mindestens aus drei Personen. Eine Begrenzung der Zahl der Mitglieder gibt es nicht.

Die Gemeinde kann die Zahl der Gutachter selbst festlegen. Dabei ist u. a. die Größe des Zuständigkeitsbereiches, die Inanspruchnahme des Gutachterausschusses und der Aufwand bzw. der Schwierigkeitsgrad bei der Erstellung von Gutachten zu berücksichtigen.

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde, der über Erfahrungen in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken verfügt, als Gutachter vorzusehen.

Im Hinblick auf das Ende der Amtszeit des derzeitigen Gutachterausschusses auf den 31.01.2008 ist eine Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses für die neue 4-jährige Amtszeit von 01.02.2008 bis 31.10.2012 notwendig.

Folgende Personen sind im Moment Mitglied im Gutachterausschuss:

Herr Albrecht Klenk	Vorsitzender
Frau Angelika Hollatz	stv. Vorsitzende
Herr Manfred Bittner	Gutachter
Herr Rainer Borkowski	Gutachter
Herr Herbert Russ	Gutachter
Herr Hermann Schwarz	Gutachter
Herr Volker Hypa	Gutachter

als Vertreter des Finanzamtes Esslingen:

Herr Ralf Sautter als Gutachter
Herr Roland Weiß als Stellvertreter.

Herr Russ hat schriftlich mitgeteilt, dass er aus Altersgründen auf eine nochmalige Kandidatur als ehrenamtlicher Gutachter verzichten möchte.

Für die Bestellung als weitere ehrenamtliche Gutachter werden von Seiten URB/Bündnis 90 Die Grünen Herr Hans-Peter Horeth, Siegenbergstraße 7 und von Seiten der Verwaltung Herr Walter Bidmon, Seidenstraße 7 vorgeschlagen.
Beide Personen haben für den Fall ihrer Wahl zugesagt, das Ehrenamt zu übernehmen.

Folgende Personen stehen damit ab 01.02.2008 als ehrenamtliche Gutachter für den Gutachterausschuss zur Verfügung:

als Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter	Herr Albrecht Klenk
als stv. Vorsitzende und ehrenamtliche Gutachterin	Frau Angelika Hollatz
als ehrenamtlicher Gutachter	Herr Manfred Bittner Herr Rainer Borkowski Herr Hermann Schwarz Herr Volker Hypa Herr Walter Bidmon Herr Hans-Peter Horeth
als Vertreter des Finanzamtes Esslingen und als ehrenamtlicher Gutachter	Herr Ralf Sautter Herr Roland Weiß