



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 33/2012

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	19.04.2012			
Gemeinderat	ja	26.04.2012			

Neubestellung Gutachterausschuss

I. Beschlussantrag

Nachstehende Personen werden in ihrer aufgeführten Funktion als Gutachter bestellt:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>	<u>Funktion</u>
Woitun, Rainer	Architekt	Vorsitzender
Zoller, Roland	Architekt	Stellvertretender Vorsitzender und Gutachter
Jans, Thomas	Architekt	Gutachter
Nestle, Rüdiger	Volkswirt	Gutachter
Peter, Manja	Architektin	Gutachterin
Singer, Simone	Architektin	Gutachterin

Als Vertreter des Finanzamts:
den jeweiligen Leiter der Bewertungsstelle

II. Begründung

Der Gutachterausschuss ist nach dem Baugesetzbuch gekennzeichnet durch Selbständigkeit, Unabhängigkeit und Weisungsfreiheit. Er ist eine Behörde besonderer Art, d. h. weder ein beschließender noch beratender Ausschuss des Gemeinderates. Er wird in einem rechtlich geregelten Verfahren hoheitlich tätig und nimmt hoheitliche Aufgaben wahr. Lediglich die Bestellung und Abberufung der Gutachter ist den Gemeinden übertragen.

Die Amtszeit der Mitglieder des Gutachterausschusses ist am 28. Februar 2012 abgelaufen. Es ist deshalb erforderlich, den Gutachterausschuss neu zu bestellen. Die Amtszeit der Gutachter beträgt nach der Gutachterausschussverordnung 4 Jahre und beginnt ab der Bestellung der Gutachter durch die Stadt. Der abweichende Beststellungszeitraum zwischen Gemeinderat und Gutachterausschuss ist gewollt und unschädlich, da die Mitgliedschaft im Gutachterausschuss unabhängig von der Mitgliedschaft im Gemeinderat ist.

Die Gutachter sind ehrenamtlich tätig und erhalten nach § 14 Gutachterausschussverordnung eine Entschädigung je begonnene Stunde i. H. v. 40 % des im Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes für die Bewertung von Immobilien vorgesehenen Sachverständigenhonorars von derzeit 75 €/Stunde, also 30 € je angefangene Stunde ihrer Tätigkeit im Gutachterausschuss.

Der Vorsitzende ist Kraft Amtes zugleich Gutachter. Dies gilt jedoch nicht für seinen Stellvertreter. Es empfiehlt sich deshalb, den stellvertretenden Vorsitzenden zugleich als Gutachter zu bestellen, damit er in beiden Eigenschaften herangezogen werden kann.

Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist Kraft Gesetzes der Leiter des für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzamts zu bestellen; die Stadt hat hierbei kein Wahlrecht. Die Bestellung dieses Mitglieds des Gutachterausschusses erfolgt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Der Gemeinderat hat im Jahr 2004 beschlossen, die Besetzung des Gutachterausschusses von 12 auf 6 Personen zu reduzieren. Die Besetzung mit fünf fach- und sachkundigen Architekten und einem Vertreter des Haus- und Grundstückseigentümergebietes hat sich bestens bewährt und sollte auch bei der Neubestellung beibehalten werden.

Der Vorsitzende, Herr Reiner Joggerst möchte sein Amt aus Altersgründen nicht weiter ausüben. Er bittet deshalb, ihn bei der Neubestellung nicht mehr zu berücksichtigen.

Herr Voitun ist seit 2004 stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses und Herr Roland Zoller seit 2008 Mitglied im Ausschuss. In Abstimmung mit Herrn Joggerst wird vorgeschlagen, Herrn Voitun als neuen Vorsitzenden und Herrn Roland Zoller als seinen Stellvertreter zu bestellen.

Als Nachrückerin für Herrn Zoller als Gutachter wird im Einvernehmen mit Herrn Joggerst und Herrn Voitun vorgeschlagen, Frau Manja Peter als weitere Gutachterin zu bestellen. Frau Peter ist 47 Jahre alt, Dipl.-Ing. (FH), freie Architektin und betreibt seit 1990 ein Architekturbüro in Staf-flangen, Riedbeundweg 16.

Sie gilt in Kollegenkreisen als erfahrene Sachverständige in der Verkehrswertermittlung mit Schwerpunkt Umbauten und Sanierung im privaten und öffentlichen Bereich. Mit diesem Schwerpunkt ist sie eine ideale Ergänzung des Gutachterteams, da die Erfassung von Umbauten und die Bewertung von Sanierungen eine immer größer werdende Bedeutung in der Verkehrswertermittlung bekommt.

Die aufgeführten Gutachter sind mit einer erneuten Bestellung in den angeführten Positionen einverstanden, Frau Peter mit ihrer erstmaligen Bestellung als Gutachterin.

P. Bystron