

Stadtplanungsamt

Kre/Gg

Biberach, 29.01.2020

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/033**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	12.03.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	23.03.2020	Beschlussfas- sung			

Gutachterausschuss Biberach - Bestellung ehrenamtlicher Gutachter

I. Beschlussantrag

Nachstehende Personen werden in ihrer aufgeführten Funktion **erneut** als Gutachter bestellt:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>	<u>Funktion</u>
Manja Peter	Architektin	Vorsitzende
Christoph Hettich	Diplom-Betriebswirt	Stellvertretender Vorsitzender
Markus Brill	Immobilienfachmann (IMI)	Gutachter
Klaus Zell	Bankbetriebswirt	Gutachter

Nachstehende Personen werden als Gutachter **neu** bestellt:

<u>Name</u>	<u>Beruf</u>	<u>Funktion</u>
Tobias Fuß	Maurermeister	Gutachter
Frank Hellgoth	Bauingenieur/Dachdecker	Gutachter
Wilma Kern	Architektin	Gutachter
Peter Mayer	Architekt	Gutachter

Als Vertreter des Finanzamts werden bestellt:

Oberamtsrat Gerd Kehm
Amträtin Martina Luxenburger (Stellvertreterin)

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die Amtszeit der bisher bestellten Gutachter läuft zum 09.05.2020 aus. Für die Übergangszeit bis zum Start des neuen Gutachterausschusses „Biberach Mitte“ am 01.01.2021 werden acht ehrenamtliche Gutachter für den bisherigen Gutachterausschuss der Stadt Biberach ernannt. Somit können weiterhin gutachterliche Stellungnahmen über Verkehrswertschätzungen von bebauten und unbebauten Grundstücken erteilt werden.

2. Ausgangssituation

Auf Grundlage der Drucksache Nr. 2016/026/1 wurde entschieden:

1. Die Bestellung zum Gutachter wird auf maximal drei Amtsperioden (12 Jahre) begrenzt. Die erneute Bestellung eines ausgeschiedenen Gutachters ist nicht möglich.
2. Der Gutachterausschuss wird paritätisch nach Berufsgruppen besetzt (1/3 Architekten, 1/3 Handwerker, 1/3 Immobiliensachverständige).
3. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses legt alle zwei Jahre einen Tätigkeitsbericht vor.
4. Bei der Neubestellung der Gutachter – alle vier Jahre – werden neue Bewerber dem Gremium vorgestellt.

Aufgrund des rotierenden Systems scheidet fünf langjährige Gutachter aus. Dies sind die beiden Vorsitzenden Herr Voitun (16 Jahre Amtszeit) und Herr Zoller (12 Jahre Amtszeit) sowie Frau Singer, Herr Jans und Herr Nestle (jeweils 16 Jahre Amtszeit).

Die Amtszeit der Mitglieder des Gutachterausschusses läuft zum 09. Mai 2020 ab. 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.

Mit der geplanten Zusammenlegung der Gutachterausschüsse von Bad Schussenried sowie die Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Ingoldingen, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen mit der Stadt Biberach, endet die Amtszeit vorzeitig zum 31.12.2020, bzw. spätestens mit dem Inkrafttreten der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Biberach-Mitte“. Diese soll zum 01.01.2021 erfolgen.

Die Stadt Biberach wird dann als übernehmende Gemeinde das neue Gutachterausschuss-Gremium ernennen. Im neuen Gremium stehen der Stadt Biberach acht Gutachter zu (bisher neun Gutachter). Dies wird bei Neubestellung bereits berücksichtigt.

Die neuen Gutachter stellen sich dem Hauptausschuss vor.

Der Gutachterausschuss tagt ca. elfmal im Jahr und erstellt rund 30-35 Wertgutachten jährlich.

Rechtliche Grundlagen

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 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 90 €/Stunde, also 36 € je angefangene Stunde ihrer Tätigkeit im Gutachterausschuss.

R. Adler