

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 03.12.2019		
Beratungspunkt	Gemeinsamer Gutachterausschuss - Neubesetzung		
Anlagen	-		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-120/14 4-069/18 4-130/18 4-053/19 4-085/19	Sitzung GR-Ö GR-Ö GR-NÖ GR-NÖ GR-Ö	Datum 07.10.2014 24.04.2018 25.09.2018 25.06.2019 08.10.2019

Erläuterungen:**Allgemeines:**

In seiner Sitzung am 8. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den südwestlichen Schwarzwald-Baar-Kreis unter der Federführung der Stadt Donaueschingen zugestimmt. Der Zusammenschluss ist über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geregelt. Die Genehmigung des Regierungspräsidium Freiburg steht noch aus.

Am 11. November 2019 fand eine Bürgermeisterversammlung in Bräunlingen statt. Bei dieser Gelegenheit konnte die Vereinbarung von den beteiligten Gemeinden unterzeichnet werden. Wie geplant wird es somit ab dem 1. Januar 2020 den Zusammenschluss „Gemeinsamer Gutachterausschuss südwestlicher Schwarzwald-Baar-Kreis“ geben.

Bei der Verwaltung Donaueschingen laufen die Vorbereitungen für den Zusammenschluss. Einige mit dem Zusammenschluss zusammenhängende Themen müssen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden. Dies betrifft auch die Bestellung der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sieht einen Verteilerschlüssel für die zu bestellenden Gutachter pro Gemeinde - orientiert an der Einwohnerzahl - vor. Für Donaueschingen sind fünf Gutachter vorgesehen (gemäß § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung).

Die zukünftigen Mitgliedsgemeinden dürfen Vorschläge für die Mitglieder aus ihrer jeweiligen Kommune machen. Diese sind dann ebenfalls vom Gemeinderat der Stadt Donaueschingen als übernehmende Gemeinde zu bestellen. Sobald hier alle Rückmeldungen aus den Mitgliedsgemeinden bei der Verwaltung vorliegen, werden diese dem Gemeinderat der Stadt Donaueschingen in einer gesonderten Sitzungsvorlage zur Bestellung vorgelegt.

Dies wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 der Fall sein. An diesem Termin werden dann auch die künftigen Vertreter der zuständigen Finanzbehörde bestellt.

Die bisherigen Mitglieder in den Gutachterausschüssen der zukünftigen Mitgliedsgemeinden werden von den Gemeinden zum 31. Dezember 2019 abbestellt.

Die zu bestellenden Mitglieder für **Donaueschingen** sollen in der heutigen Sitzung bestellt werden.

Besetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses:

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist der Gutachterausschuss kein Gremium im Sinne der Vorschriften der Gemeindeordnung. Er arbeitet vielmehr selbständig und unabhängig, also ohne entsprechende Vorgaben der Stadt. Der Gutachterausschuss ist alle vier Jahre neu zu bilden.

Bisher haben dem Gutachterausschuss folgende Personen aus dem Gemeinderat angehört:

- Gottfried Vetter (Vorsitzender)
- Franz Wild (stellvertretender Vorsitzender)
- Christian Kaiser
- Hermann Widmann
- Achim Durler

Als weitere sachverständige Mitglieder haben dem Gutachterausschuss angehört:

- Dipl. Ing. Margit Zeller
- Architekt Alexander Schmid

Sachverständige im Gutachterausschuss sollten in der Lage sein, den Marktwert der einzelnen Objekte objektiv einzuschätzen und bei Begehungen der Objekte mögliche bauliche Mängel (z.B. Schimmel- und Rissbildungen) erkennen zu können. Hierfür sind einschlägige fachliche Erfahrungen und umfangreiche rechtliche Kenntnisse notwendig.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und auch des künftigen Gemeinsamen Gutachterausschusses, ist bei der städtischen Liegenschaftsverwaltung angesiedelt. Für den Gutachterausschuss werden von dort, nach erfolgter Objektbesichtigung sowie interner Abstimmung aller relevanter Eckdaten zur Berechnung der Werte (bebaute und unbebaute Grundstücke), die Gutachten ausgefertigt und unterschriftsreif vorbereitet.

Die bestehenden Gutachter sind auf den 31. Dezember 2019 abzubestellen und für den gemeinsamen Gutachterausschuss sind zum 1. Januar 2020 fünf Mitglieder neu zu bestellen.

Aufgrund der erfolgreichen und guten Zusammenarbeit in den letzten Jahren hat die Verwaltung die bisherigen Gutachter angefragt, ob auch künftig Interesse an der Mitwirkung im gemeinsamen Gutachterausschuss besteht. Erfreulicherweise ist dies weiterhin der Fall. Alle

Mitglieder wären bereit, ihre Tätigkeit auch im Gemeinsamen Gutachterausschuss fortzuführen.

Herr Vetter, Herr Durler und Herr Schmid bekundeten ihr Interesse, wären aber auch bereit, aufgrund der einschränkenden Vorgabe von lediglich fünf Gutachtern, zurückzutreten. Wie oben erläutert können fünf Mitglieder gewählt werden. Daher wäre der Rücktritt zweier Gutachter ausreichend. Die Beratung und Beschlussfassung welche fünf Mitglieder gewählt werden, soll in der heutigen Sitzung erfolgen.

Die Verwaltung bedankt sich bei allen Mitgliedern des Gutachterausschusses für den geleisteten Einsatz und Engagement.

Vorsorglich weist die Verwaltung darauf hin, dass es dem Gemeinderat freisteht, auch andere Gutachter für den gemeinsamen Gutachterausschuss vorzuschlagen bzw. zu wählen.

1
5
Z
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Als Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden für Donaueschingen zum 1. Januar 2020 gewählt:

-
-
-
-
-

2. Als Vorsitzender wird

a)

und als 1. Stellvertreter (gem. § 2 Abs. 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung)

b)

gewählt.

3. Die bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses

-
-

werden zum 31. Dezember 2019 abbestellt.

4. Die Information zur noch ausstehenden Wahl der Gutachter aus den künftigen Mitgliedsgemeinden und der Bestellung der künftigen Vertreter der zuständigen Finanzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Beratung: