Sitzung	Gemeinderat - Ö - 06.10.2009
Beratungspunkt	**Gutachterausschuss - Neubesetzung**
Anlagen	-
Finanzposition	
vorangegangene Beratungen	

Erläuterungen:

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 192 bis 199) ist der Gutachterausschuss kein Gremium im Sinne der Vorschriften der Gemeindeordnung. Er arbeitet vielmehr selbstständig und unabhängig, also ohne entsprechende Vorgaben der Stadt. Der Gutachterausschuss ist alle vier Jahre neu zu bilden. Die letzte Neubesetzung fand 2005 statt. Die Neubildung des Gutachterausschusses ist deshalb in diesem Jahr vorzunehmen.

Nach der Gutachterausschuss-Verordnung sind der Vorsitzende und ein Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen Gutachter neu zu bestellen. Bei der Neubildung des Gutachterausschusses im Jahr 2005 hat der Gemeinderat vorgeschlagen, bei der nächsten Neubesetzung des Ausschusses die Zahl der Mitglieder auf sechs Personen zuzüglich einem Vertreter des Finanzamtes zu begrenzen. Wenn die Zahl der externen Mitglieder (zurzeit drei) beibehalten wird, wären aus der Mitte des Gemeinderates nur vier Mitglieder zu benennen.

Zum Aufgabenbereich des Gutachterausschusses gehört es, Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken zu erstatten. Der Vorsitzende und die weiteren ehrenamtlichen Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Werten sachkundig und erfahren sein. Sie dürfen hauptamtlich nicht mit der Verwaltung der städtischen Grundstücke befasst sein.

Bisher haben dem Gutachterausschuss folgende Personen angehört:

- Karlheinz Bäurer
- Konrad Hall (Vorsitzender)
- Thomas Hauger
- Huchler, Adolf (stellvertretender Vorsitzender)
- Christian Kaiser
- Jochen Kunert (Leitung Immobilienabteilung der Sparkasse Schwarzwald-Baar)
- Ernst Rothweiler
- Tilmann Rothweiler (Immobilienbetreuungen)
- Gottfried Vetter
- Franz Wild
- Vertreter des Finanzamts Villingen-Schwenningen)

Für die jeweiligen Sitzungen des Gutachterausschusses werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (städtische Liegenschaftsverwaltung) nach erfolgter Objektbe-

sichtigung sowie interner Abstimmung alle relevanten Eckdaten zur Berechnung der Werte von bebauten und unbebauten Grundstücken ausgefertigt und unterschriftsreif vorbereitet.

Sachverständige im Gutachterausschuss sollten möglichst 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. Bei den externen Interessenten beziehungsweise den bisherigen Mitgliedern sind diese Voraussetzungen erfüllt.

Das bisherige externe Mitglied Tilmann Rothweiler steht für den neuen Gutachterausschuss nicht mehr zur Verfügung. Jochen Kuhnert wäre zur weiteren Mitarbeit bereit. Wegen einer möglichen künftigen Mitarbeit als externes Mitglied hat die Verwaltung Frau Dipl. Ing. Margit Zeller, Donaueschingen, angesprochen. Sie ist öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige der IHK für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Frau Zeller wäre zur Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit.

Vom Gemeinderat ist auch zu entscheiden, wer künftig Vorsitzender im Gutachterausschuss sein soll und wem die Stellvertretung zu übertragen ist. Für den Fall, dass die beiden externen Interessenten vom Gemeinderat in den Gutachterausschuss gewählt werden, besteht bei diesen auch Bereitschaft, zur Übernahme des Vorsitzes beziehungsweise der Stellvertretung.

Mit Ausnahme von Stadtrat Konrad Hall sind die bisherigen Vertreter des Gemeinderats im Gutachterausschuss Karl-Heinz Bäurer, Christian Kaiser, Gottfried Vetter und Franz Wild zur weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit.

BM
Wifö

Beschlussvorschlag:

1. Aus der Mitte des Gemeinderates werden folgende Personen als Mitglieder des Gutachterausschusses gewählt:

   ……

   ……

   ……

   ……

2. Der Mitwirkung von folgenden externen Personen im Gutachterausschuss wird zugestimmt:

   ……

   ……

   ……

3. Gewählt werden

   a) für den Vorsitz im Gutachterausschuss

      ……..

   b) für die Stellvertretung

      ……..

Beratung: