

Bestellung des hauptamtlichen Vorsitzenden und der ehrenamtlichen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Bühl zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen**I. Sachverhalt:**

Gemäß § 192 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse bei den Gemeinden gebildet. Innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 05. Dezember 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl der Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Bühl und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt. Die Stadt Lichtenau und die Gemeinden Bühlertal, Hügelsheim, Ottersweier, Rheinmünster und Sinzheim übertragen die Aufgaben des Gutachterausschusses auf die große Kreisstadt Bühl.

Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen. Der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter werden von den Gemeinden auf vier Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.

Nach § 4 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung benennen die beteiligten Kommunen nach Maßgabe von § 192 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Grundstückswertermittlung und sonstigen Wertermittlungen erfahrene Personen, die dann von der Großen Kreisstadt Bühl zu ehrenamtlichen Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss bestellt werden. Die Benennung erfolgt in der Weise, dass die Beteiligten berechtigt sind, pro angefangene 4.000 Einwohner je einen Gutachter vorzuschlagen. Des Weiteren können die Beteiligten aus ihrem Kreis der vorgeschlagenen Gutachter jeweils einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen. Somit können die einzelnen Beteiligten vorschlagen:

Stadt Bühl	8 ehrenamtliche Gutachter
Gemeinde Bühlertal	2 ehrenamtliche Gutachter
Gemeinde Hügelsheim	2 ehrenamtliche Gutachter
Stadt Lichtenau	2 ehrenamtliche Gutachter
Gemeinde Ottersweier	2 ehrenamtliche Gutachter
Gemeinde Rheinmünster	2 ehrenamtliche Gutachter
Gemeinde Sinzheim	3 ehrenamtliche Gutachter

Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden nach Absprache mit den Beteiligten dem Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bühl zur Bestellung vorgeschlagen.

Außer von der Gemeinde Sinzheim liegen von allen anderen beteiligten Kommunen Vorschläge zur Bestellung von sachkundigen Bürgern zum Gutachter und stellvertretenden Vorsitzenden vor.

Die Gemeinde Sinzheim wird die 3 zu benennenden Gutachter nachmelden, die dann in der Bühler Gemeinderatssitzung am 27. März 2019 bestellt werden können.

Ebenso wurde vereinbart, dass der Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses gleichzeitig als hauptamtlicher Vorsitzender vorgeschlagen werden soll. Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter werden sodann vom Gemeinderat der Stadt Bühl bestellt.

Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses endet mit der Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses, also mit Ablauf des Monats März 2019.

Für den Zeitraum vom 01.04.2019 bis 31.03.2023 wird vorgeschlagen, folgende Personen in den Gemeinsamen Gutachterausschuss zu bestellen:

Als hauptamtlicher Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird vorgeschlagen:

Eckhard Vandersee, Dipl.-Verwaltungswirt (FH), Sachverständiger für Immobilienbewertung, Leiter der Abteilung Hochbau und Gebäudemanagement, seit 1997 Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Bühl, seit 2000 ehrenamtlicher Gutachter und seit 2008 stellvertretender Vorsitzender im Gutachterausschuss.

Als ehrenamtliche weitere Gutachter für die Stadt Bühl werden vorgeschlagen:

1. **Hans-Peter Früh**, langjähriger Immobilienberater und jetziger Teamleiter Immobilien bei der Volksbank Bühl. Er hat seit 1996 die Immobilienabteilung der Volksbank Bühl mit aufgebaut und ist Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Kehl und im bisherigen Gutachterausschuss der Gemeinde Rheinmünster. Er ist seit März 2018 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Bühl.
2. **Gerhard Helbing**, Dipl.-Ing. und Regierungsbaumeister, freier Architekt BDB, Oberbürgermeister a.D., von der der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe öffentlich bestellt und vereidigt zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Mieten und Pachten, seit 2000 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.
3. **Rüdiger Huck**, Dipl.-Vermessungsingenieur (FH), Sachverständiger für Grundstücks- und Gebäudebewertungen bei der Stadt Karlsruhe, Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Karlsruhe, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.
4. **Frank Lienhard**, Immobilienmakler, Bankfachwirt (SBW), Immobilienwirt (DIA) und Immobilienfachwirt (IHK). 10 Jahre lang Immobilienberater bei der Sparkasse in Achern, danach 11 Jahre Immobilienberater bei der Volksbank Bühl. Seit 2018 Geschäftsführer der Frank Lienhard Immobilien GmbH. Ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss seit 2012.

...

5. **David Lorenz**, Prof. Dr., studierte Immobilienwirtschaft (1998 – 2001) und Bauprojektmanagement (2001-2002) und promovierte 2006. Er ist Inhaber eines Büros für Immobilienverwaltung und Wertermittlung, seit 2012 Professor für Immobilienbewertung und Nachhaltigkeit am KIT Karlsruhe.
6. **Stephan Lorenz-Feurer**, zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung bei der Sparkasse Ortenau, zuvor von 2005 bis 2012 Mitarbeiter im Gutachterausschuss bei der Stadt Bühl, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Bühl. Herr Lorenz-Feurer wird auch als stellvertretender Vorsitzender vorgeschlagen.
7. **Hubert Oberle**, Sparkassenbetriebswirt bei der Sparkasse Bühl, seit 2004 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.
8. **Heike Schmeck**, Kauffrau für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, seit 2012 Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, seit 2016 geprüfte Immobilienbewerterin.

Seitens der Gemeinde Bühlertal werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Volker Bergmaier**, Dipl.-Ing., freier Architekt und Sachverständiger für die Wertermittlung von Grundstücken und Gebäuden, Verbandssachverständiger BDGS (Bundesverband deutscher Grundstückssachverständiger)
2. **Norbert Graf**, Dipl.-Ing.(FH), Architekt und Ortsbaumeister, langjähriger Vorsitzender des Gutachterausschusses Bühlertal. Herr Graf wird auch als stellvertretender Vorsitzender vorgeschlagen.

Seitens der Gemeinde Hügelsheim werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Marco Eberle**, Maurermeister und Bauleiter, seit vielen Jahren ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Hügelsheim. Herr Eberle wird auch als stellvertretender Vorsitzender vorgeschlagen.
2. **Martin Hesch**, Dipl.-Ing., seit vielen Jahren ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Hügelsheim.

Seitens der Stadt Lichtenau werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Gerhard Meier**, Dipl.-Finanzwirt (FH), seit 1996 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Lichtenau.
2. **Klemens Zimmer**, Rechtsanwalt und Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter und bisheriger Vorsitzender im Gutachterausschuss Lichtenau.

Seitens der Gemeinde Ottersweier werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Manuel Moser**, Master of Science – Architektur
2. **Gereon Zimmer**, Dipl.-Bauing., Sachgebietsleiter Hochbau bei der Stadt Bühl, seit 2013 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss der Stadt Bühl. Herr Zimmer wird auch als stellvertretender Vorsitzender vorgeschlagen.

Seitens der Gemeinde Rheinmünster wurden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Carmen Weber**, Architektin, langjährige Vorsitzende des Gutachterausschusses Rheinmünster. Frau Weber wird auch als stellvertretende Vorsitzende vorgeschlagen.
2. **Daniel Stöß**, Verwaltungsfachangestellter der Gemeinde Rheinmünster und bisheriger Geschäftsstellenleiter der Gemeinde Rheinmünster.

Das Finanzamt Baden-Baden als örtlich zuständige Finanzbehörde hat die Herren

Frank Bürkel und als Stellvertreter **Michael Krämer** als

ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses für die Neubestellung vorgeschlagen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die ehrenamtlichen Gutachter erhalten für ihre Leistung eine Entschädigung nach der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg. Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle festgesetzt. Dafür stehen im Haushaltsplan 2019 unter Profitcenter 5111 Mittel zur Verfügung.

III. Beschlussvorschlag:

- a) Für die kommende Amtszeit (vom 01. April 2019 bis 31. März 2023) des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Bühl wird als hauptamtlicher Vorsitzender bestellt:

Eckhard Vandersee, Sandstraße 1, 77815 Bühl

- b) Für die kommende Amtszeit (vom 01. April 2019 bis 31. März 2023) des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Bühl werden als ehrenamtliche Gutachter/in bestellt (in alphabetischer Reihenfolge):

1. Volker Bergmaier, Wolfenstraße 35, 77830 Bühlertal
2. Marco Eberle, Hammweg 3, 76549 Hügelshausen
3. Hans-Peter Fröh, Bahnhofstraße 9a, 77836 Rheinmünster-Schwarzach

4. Norbert Graf, Weinstraße 5, 77815 Bühl-Eisental
5. Gerhard Helbing, Bühlertalstraße 22c, 77815 Bühl
6. Martin Hesch, Birkenstraße 13, 76549 Hügelsheim
7. Rüdiger Huck, Im Eichert 2, 77815 Bühl-Weitenung
8. Frank Lienhard, Bannboschweg 2a, 77886 Lauf
9. David Lorenz, Schwarzwaldhochstraße 47, 76571 Gaggenau
10. Stephan Lorenz-Feurer, Kapellenstraße 1, 77815 Bühl-Oberweier
11. Gerhard Maier, Kronenstraße 1, 77839 Lichtenau
12. Manuel Moser, Im Tanzbühl 6, 77833 Ottersweier
13. Hubert Oberle, Köschtenäckerle 1a, 77815 Bühl-Neusatz
14. Heike Schmeck, Burg-Windeck-Str. 7, 77815 Bühl
15. Daniel Stöß, Fasanenstraße 8, 77839 Lichtenau
16. Carmen Weber, Wacholderstraße 15, 77836 Rheinmünster
17. Gereon Zimmer, Falkenrebenweg 9, 77833 Ottersweier
18. Klemens Zimmer, Im Kirchfeld 4, 77866 Rheinau
19. Frank Bürkel, Finanzamt Baden-Baden –Außenstelle Bühl-, Alban-Stolz-Straße 8, 77815 Bühl als Vertreter der zuständigen Finanzbehörde
20. Michael Krämer, Finanzamt Baden-Baden –Außenstelle Bühl-, Alban-Stolz-Straße 8, 77815 Bühl als stellvertretenden Vertreter der zuständigen Finanzbehörde

c) Als stellvertretende Vorsitzende des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden bestellt:

1. Marco Eberle
2. Norbert Graf
3. Stephan Lorenz-Feurer
4. Carmen Weber
5. Gereon Zimmer

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschluss-vorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		