

Vorlage

Vorlage: 2023/020

Bereich: Finanzen-Beteiligungen-Liegenschaften
Verfasser: Vandersee, Eckhard

Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Bühl zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen

Bezugsvorlagen:

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
22.03.2023	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Ziel der Maßnahme/Planung

Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl.

Beschlussvorschlag

- a) Für die kommende Amtszeit (vom 01. April 2023 bis 31. März 2027) des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Bühl werden als ehrenamtliche Gutachter bestellt (in alphabetischer Reihenfolge):
1. Adolf Baumeister, Schillerweg 2, 76547 Sinzheim
 2. Volker Bergmaier, Wolfenstraße 35, 77830 Bühlertal
 3. Fabian Diemer, Hauptstraße 78, 77833 Ottersweier
 4. Marco Eberle, Hammweg 3, 76549 Hügelshaus
 5. Hans-Peter Früh, Bahnhofstraße 9a, 77836 Rheinmünster-Schwarzach
 6. Eberhard Gschwender, Denniweg 42, 77830 Bühlertal
 7. Norbert Graf, Weinstraße 5, 77815 Bühl-Eisental
 8. Holger Grötz, Dornierstraße 27, 76571 Gaggenau
 9. Martin Hesch, Birkenstraße 13, 76549 Hügelshaus
 10. Heike Hochstuhl, Strässlerweg 11, 77830 Bühlertal
 11. Rüdiger Huck, Im Eichert 2, 77815 Bühl-Weitenung
 12. Frank Lienhard, Bannboschweg 2a, 77886 Lauf
 13. Sandra Link, Bürgermeister-Bruder-Straße 4, 77791 Berghausen
 14. Hubert Lorenz, Am Tonhügel 15, 76534 Baden-Baden
 15. Stephan Lorenz-Feurer, Kapellenstraße 1, 77815 Bühl-Oberweier

16. Gerhard Meier, Kronenstraße 1, 77839 Lichtenau
17. Hubert Oberle, Köschtenäckerle 1a, 77815 Bühl-Neusatz
18. Dr. Martin Rometsch, Plaulmattstraße 3, 77815 Bühl
19. Eckhard Vandersee, Sandstraße 1, 77815 Bühl
20. Carmen Weber, Wacholderstraße 15, 77836 Rheinmünster
21. Gereon Zimmer, Falkenrebenweg 9, 77833 Ottersweier
22. Klemens Zimmer, Im Kirchfeld 4, 77866 Rheinau
23. Frank Bürkel, Finanzamt Baden-Baden –Außenstelle Bühl-, Straße der Weißen Rose 8, 77815 Bühl als Vertreter der zuständigen Finanzbehörde
24. Tabea Kindler, Finanzamt Baden-Baden –Außenstelle Bühl-, Straße der Weißen Rose 8, 77815 Bühl als stellvertretenden Vertreter der zuständigen Finanzbehörde

- b) Als Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl wird bestellt:
- Herr Eckhard Vandersee
- c) Als stellvertretende Vorsitzende des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl werden bestellt (in alphabetischer Reihenfolge):
- Herr Adolf Baumeister
 - Herr Marco Eberle
 - Herr Norbert Graf
 - Frau Sandra Link
 - Herr Stephan Lorenz-Feurer
 - Herr Gerhard Meier
 - Frau Carmen Weber
 - Herr Gereon Zimmer

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Seitenzahl im Haushaltsplan)

Die ehrenamtlichen Gutachter erhalten für ihre Leistung eine Entschädigung nach der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg. Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl festgesetzt. Dafür stehen im Haushaltsplan 2023 unter Profitcenter 5111 (Seite 383) Mittel zur Verfügung.

Klimatische Auswirkungen

Keine Auswirkungen.

Personelle Auswirkungen

Keine Auswirkungen, da es sich um ehrenamtliche Personen handelt.

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 diese Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen. Zum 01. April 2019 haben die Städte Bühl und Lichtenau sowie die Gemeinden Bühlertal, Hügelsheim, Ottersweier, Rheinmünster und Sinzheim die Aufgaben des Gutachterausschusses mit einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung auf die Große Kreisstadt Bühl übertragen.

Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem (haupt- oder ehrenamtlichen) Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten 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 des § 192 Abs. 3 BauGB in der Grundstückswertermittlung und sonstigen Wertermittlungen sachkundige und 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	3 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. Von allen beteiligten Kommunen liegen Vorschläge zur Bestellung von sachkundigen Bürgern zum Gutachter und stellvertretenden Vorsitzenden vor. Ebenso waren die beteiligten Kommunen damit einverstanden, dass der bisherige hauptamtliche Vorsitzende in der kommenden Amtszeit das Amt ehrenamtlich weiterführt.

Der bisherige Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses und hauptamtliche Vorsitzende Eckhard Vandersee tritt zum 01.07.2023 in den Ruhestand. Neue Leiterin der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl ist Frau Diplom-Vermessungsingenieurin Sandra Link. In der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde festgelegt, dass die Leitung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses gleichzeitig als stellvertretende/r Vorsitzende/r vorgeschlagen werden soll.

Der bisherige hauptamtliche Vorsitzende steht für eine weitere Amtszeit als ehrenamtlicher Vorsitzender zur Verfügung. Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter werden sodann vom Gemeinderat der Stadt Bühl bestellt.

Der seit dem Jahr 2000 ehrenamtlich tätige Gutachter und frühere Oberbürgermeister der Stadt Bühl, Gerhard Helbing, steht auf eigenen Wunsch für eine weitere Amtszeit nicht mehr zur Verfügung.

Auch der seit März 2019 ehrenamtlich tätige Gutachter Prof. Dr. David Lorenz hat mittlerweile ein eigenes Sachverständigenbüro in Gaggenau und steht auf eigenen Wunsch für eine weitere Amtszeit nicht mehr zur Verfügung.

Frau Heike Schmeck, seit März 2019 ehrenamtlich tätige Gutachterin hat bereits mit Schreiben vom 17.10.2022 das Ehrenamt aus wichtigen persönlichen Gründen niedergelegt.

Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl endet zum 31.03.2023. Die Mitglieder des Gutachterausschusses sind für vier Jahre zu bestellen.

Für den Zeitraum vom 01.04.2023 bis 31.03.2027 wird vorgeschlagen, folgende Personen in den Gemeinsamen Gutachterausschuss zu bestellen:

Als ehrenamtliche Gutachter für die Stadt Bühl werden vorgeschlagen:

1. **Holger Grötz**, Dipl. Bauingenieur (FH), Dipl.-Sachverständiger (DIA), seit Mai 2019 Mitarbeiter in der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl.
2. **Rüdiger Huck**, Dipl.-Vermessungsingenieur (FH), Sachverständiger für Grundstücks- und Gebäudebewertungen bei der Stadt Karlsruhe, Vorsitzender des Gutachterausschusses der Stadt Karlsruhe, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Bühl.
3. **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.
4. **Sandra Link**, Dipl.-Vermessungsingenieurin (TH), neue Leiterin der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl, zuvor 20 Jahre lang Mitarbeiterin im Gutachterausschuss Offenburg. Frau Link wird auch als weitere stellvertretende Vorsitzende gemäß § 4 Abs. 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl vorgeschlagen.
5. **Stephan Lorenz-Feurer**, zertifizierter Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke, Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Bühl und seit 2019 stellvertretender Vorsitzender.
6. **Hubert Oberle**, früherer Sparkassenbetriebswirt bei der Sparkasse Bühl, seit 2004 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.

7. **Dr. Martin Rometsch**, Dipl.-Agraringenieur (Universität Stgt.-Hohenheim), seit 2005 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für landwirtschaftliche Flächen, Betriebe und bauliche landwirtschaftliche Anlagen.
8. **Eckhard Vandersee**, Dipl.-Verwaltungswirt (FH), Sachverständiger für Immobilienbewertung, seit 2019 Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bühl und hauptamtlicher Vorsitzender, zuvor seit 1997 Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Bühl, seit 2000 ehrenamtlicher Gutachter und seit 2008 stellvertretender Vorsitzender im Gutachterausschuss.

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). Seit März 2019 ehrenamtlicher Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.
2. **Norbert Graf**, Dipl.-Ing.(FH), Architekt und bis 2022 Ortsbaumeister, langjähriger Vorsitzender des früheren Gutachterausschusses Bühlertal und seit 2019 ehrenamtlicher Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.
3. **Heike Hochstuhl**, Dipl.-Ing. (TU), selbständige Architektin

Seitens der Gemeinde Hügelsheim werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Marco Eberle**, Maurermeister und Bauleiter, seit vielen Jahren ehrenamtlicher Gutachter im früheren Gutachterausschuss Hügelsheim und seit 2019 ehrenamtlicher Gutachter und stellvertretender Vorsitzender im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.
2. **Martin Hesch**, Dipl.-Ing., seit vielen Jahren ehrenamtlicher Gutachter im früheren Gutachterausschuss Hügelsheim und seit 2019 ehrenamtlicher Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.

Seitens der Stadt Lichtenau werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Gerhard Meier**, Dipl.-Finanzwirt (FH), seit 1996 ehrenamtlicher Gutachter im früheren Gutachterausschuss Lichtenau, seit 2019 ehrenamtlicher Gutachter und stellvertretender Vorsitzender im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.
2. **Klemens Zimmer**, Rechtsanwalt und Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter im früheren Gutachterausschuss Lichtenau, seit 2019 ehrenamtlicher Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.

Seitens der Gemeinde Ottersweier werden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Fabian Diemer**, Bankbetriebswirt (SWB), Leiter ImmobilienCenter der Sparkasse Bühl
2. **Gereon Zimmer**, Dipl.-Bauingenieur (TH), seit 2013 ehrenamtlicher Gutachter und stellvertretender Vorsitzender im Gutachterausschuss der Stadt Bühl.

Seitens der Gemeinde Rheinmünster wurden als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:

1. **Carmen Weber**, Dipl.-Ing. Architektin, langjährige Vorsitzende des früheren Gutachterausschusses Rheinmünster, seit 2019 ehrenamtliche Gutachterin und stellvertretende Vorsitzende im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.
2. **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 früheren Gutachterausschuss der Gemeinde Rheinmünster. Er ist seit März 2018 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Bühl und seit März 2019 ehrenamtlicher Gutachter im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bühl.

Das Finanzamt Baden-Baden als örtlich zuständige Finanzbehörde hat

Herrn Frank Bürkel und als Stellvertreterin Frau **Tabea Kindler** als

ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses für die Neubestellung vorgeschlagen.