

Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des 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 gebildet. 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.

Nach der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg sind die Gutachterausschüsse bei den Gemeinden zu bilden. 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. Für jeden Gutachterausschuss ist ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Sie werden von der örtlich zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen.

Hauptaufgabe des Gutachterausschusses ist die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert bebauter und unbebauter Grundstücke sowie von Rechten an Grundstücken für Behörden, Gerichte und Privatpersonen. Der Gutachterausschuss wird insbesondere auch bei Wertermittlungen im Zusammenhang mit Baulandumlegungen und Sanierungsverfahren tätig. Eine weitere Aufgabe des Gutachterausschusses ist es, eine Kaufpreissammlung zu führen, diese auszuwerten und daraus alle zwei Jahre getrennt nach Gemeindegebieten Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten abzuleiten und festzulegen. Dadurch wird die notwendige Transparenz auf dem Grundstücksmarkt geschaffen.

Bei der Erstattung von Gutachten und bei der Ermittlung der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig.

Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens drei weiteren Gutachtern tätig; hierbei muss einer der Gutachter ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sein.

Es bestehen seitens der Landesregierung von Baden-Württemberg Überlegungen, im Zuge einer Novellierung der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg die Struktur des Gutachterausschusswesens zu verändern. Ursprünglich war eine Verlagerung der Gutachterausschüsse auf Landkreisebene vorgesehen.

Nach Einwendungen vieler Kommunen und insbesondere des Städtetages ist nun ein neues Modell im Gespräch. Danach bilden mehrere benachbarte Gutachterausschüsse innerhalb eines Landkreises einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer Geschäftsstelle. Voraussetzung soll eine Mindestzahl von 1.000 auswertbaren Kaufverträgen sein. Die Novellierung der Gutachterausschussverordnung soll noch in dieser Legislaturperiode in Kraft treten.

Unabhängig von der geplanten Strukturveränderung gilt weiterhin die Gutachterausschussverordnung in seiner jetzigen Fassung, solange keine Änderung beschlossen ist. Es ist daher erforderlich, zumindest bis zur Entscheidung über die Strukturveränderung, dass ehrenamtliche Gutachter bestellt werden, die dann im Einzelfall das Gremium „Gutachterausschuss“ bilden.

Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses endet mit Ablauf des Monats Januar 2016. Die zu bestellenden Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein.

Für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 31.01.2020, jedoch maximal bis zur Neuregelung durch das Land Baden-Württemberg mit der Novellierung der Gutachterausschussverordnung wird vorgeschlagen, folgende Personen als Mitglieder des Gutachterausschusses zu bestellen:

Bruno Back, Bautechniker in der Abteilung Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Bühl, seit 1996 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.

Gerhard Helbing, Dipl.-Ing. und Regierungsbaumeister, freier Architekt BDB, von der der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe öffentlich bestellt und vereidigt zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, seit 2000 ehrenamtliche Gutachterin im Gutachterausschuss.

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.

Sylvia Köppel, freiberufliche Sachverständige für Immobilienbewertung, seit 1981 im Bereich der Immobilienbewertung tätig und seit Juli 2006 von der Industrie- und Handelskammer Karlsruhe öffentlich bestellt und vereidigt zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, seit 2008 ehrenamtliche Gutachterin und seit 2012 Vorsitzende im Gutachterausschuss.

Jürgen Lauten, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke, seit 2012 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss

Frank Lienhard, ist als Bankfachwirt (SBW) und Immobilienwirt (VWA) bei der Volksbank Bühl als Immobilienberater seit ca. 5 Jahren beschäftigt. Zuvor war er 10 Jahre lang Immobilienberater bei der Sparkasse in Achern, seit 2012 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.

Stephan Lorenz-Feurer, zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung bei der Sparkasse Offenburg, seit 2008 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss Bühl.

Helmut Oberle, Sparkassenbetriebswirt bei der Sparkasse Bühl, seit 2004 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.

Wolfgang Regenold, Landwirtschaftsmeister, seit 2000 ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss.

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

Gisela Zausig, selbständige Immobilienmaklerin in Bühl-Oberweier, seit 1996 ehrenamtliche Gutachterin und seit 2008 stellvertretende Vorsitzende im Gutachterausschuss.

Als Vertreter der örtlichen Finanzbehörde waren bisher Amtsinspektor Michael Armbruster und als dessen Stellvertreter Oberamtsrat Michael Krämer in den Gutachterausschuss bestellt.

Das Finanzamt Baden-Baden als örtlich zuständige Finanzbehörde hat die beiden Herren in gleicher Funktion als Mitglieder des Gutachterausschusses für die Neubestellung vorgeschlagen.

II. Beschlussvorschlag:

a) Für die kommende Amtszeit (vom 01. Februar 2016 bis 31. Januar 2020) des Gutachterausschusses bei der Stadt Bühl, jedoch längstens bis zur Neuregelung durch das Land Baden-Württemberg mit der Novellierung der Gutachterausschussverordnung werden als ehrenamtliche Gutachter/in bestellt:

1. Bruno Back, Breithurster Straße 5a, 77833 Ottersweier-Unzhurst
2. Gerhard Helbing, Bühlertalstraße 22c, 77815 Bühl
3. Rüdiger Huck, Im Eichert 2, 77815 Bühl-Weitenung
4. Sylvia Köppel, Hägenichstraße 6a, 77815 Bühl
5. Jürgen Lauten, Gartenstraße 12, 77815 Bühl
6. Frank Lienhard, Bannboschweg 2a, 77886 Lauf
7. Stephan Lorenz-Feurer, Kapellenstraße 1, 77815 Bühl-Oberweier
8. Hubert Oberle, Köschtenäckerle 1a, 77815 Bühl
9. Wolfgang Regenold, Forlenhof, 77815 Bühl-Vimbuch
10. Eckhard Vandersee, Sandstraße 1, 77815 Bühl
11. Gisela Zausig, Kolbacherstraße 4, 77815 Bühl-Oberweier
12. Michael Armbruster, Vertreter der Finanzbehörde Bühl
13. Michael Krämer, stellvertretender Vertreter der Finanzbehörde Bühl

b) Als Vorsitzende des Gutachterausschusses wird bestellt:

- Frau Sylvia Köppel

c) Als stellvertretende Vorsitzende des Gutachterausschusses werden bestellt:

- Eckhard Vandersee

- Gisela Zausig

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