

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-6-Mo		23/054/01		18.04.2023
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	02.05.2023	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	16.05.2023	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bestellung von ehrenamtlichen Gutachtern/innen für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen				
Bezugsdrucksache				

Beschlussvorschlag

- Es werden die in der Anlage 1 unter Nr. 1 bis 19 aufgeführten bisherigen Gutachter/innen mit den aufgeführten Funktionen für den Zeitraum vom 06.06.2023 bis zum 05.06.2027 wieder bestellt.
- Es werden die folgenden Personen mit den aufgeführten Funktionen für den Zeitraum vom 06.06.2023 bis zum 05.06.2027 erstmals bestellt. Die Anlage 2 (nicht öffentlich) enthält die persönlichen Daten dieser Personen.
 - für das Stadtgebiet Reutlingen:
 - Herr Christoph Epple, Gutachter, Geschäftsführer einer Immobiliengesellschaft
 - N.N.
 - für das Gemeindegebiet Walddorfhäslach:
 - N.N.
 - N.N.
 - N.N.
 - für das Gemeindegebiet Wannweil:
 - Frau Martina Lietz, Gutachterin, Architektin

Die Zusage der Mitarbeit ist vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm	Auswirkung	Erläuterung
			.		

Deckungsvorschlag

HHJ	HHST	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

Nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse (Gutachterausschussverordnung, -GuAVO-) vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26.09.2017, sind nach § 1 Abs. 1 die Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB bei den Gemeinden zu bilden. Seit dem 03.03.2023 existiert der Gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen für die Kommunen Reutlingen, Pliezhausen, Walddorfhäslach und Wannweil.

Nach § 2 Abs. 1 GuAVO werden der Vorsitzende, die Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter/innen von der zuständigen Stelle (Gemeinde) auf vier Jahre bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Amtszeit der seither bestellten Gutachter/innen endet am 05.06.2023.

Für die Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter/innen eines Gutachterausschusses gelten folgende formale und fachliche Kriterien:

1. Der/Die Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter/innen werden auf die Dauer von vier Jahren bestellt (§ 2 Abs. 1 Satz 1 GuAVO).
2. Der/Die Vorsitzende und die weiteren Gutachter/innen sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein (§ 192 Abs. 3 Hs. 1 BauGB).
3. Der/Die Vorsitzende und die weiteren Gutachter/innen dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft befasst sein, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist (§ 192 Abs. 3 Hs. 2 BauGB).
4. Als Gutachter/in darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist (§ 2 Abs. 3 GuAVO).

Der Gutachterausschuss ist nach dem Baugesetzbuch gekennzeichnet durch Selbständigkeit, Unabhängigkeit und Weisungsfreiheit. Er ist eine Behörde besonderer Art, d.h. weder ein beschließender noch ein beratender Ausschuss des Gemeinderates.

Die Gemeinden Pliezhausen, Walddorfhäslach und Wannweil haben entsprechend § 2 Abs. 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung jeweils eine/n stellvertretende/n Vorsitzende/n und zwei Gutachter/innen für die Mitarbeit im Gemeinsamen Gutachterausschuss vorgeschlagen. Die Stadt Reutlingen kann 14 Gutachter/innen, einschließlich dem Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende, in das Gremium entsenden.

Für den Gutachterausschuss sind nach § 192 Abs. 3 BauGB auch ein Bediensteter des für die Einheitsbewertung des Grundbesitzes zuständigen Finanzamtes Reutlingen sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Beide Gutachter wurden vom Finanzamt Reutlingen vorgeschlagen.

Herr Zickler übernimmt die freiwerdende Funktion des stellvertretenden Vorsitzenden. Aufgrund seiner bisherigen 16-jährigen Tätigkeit als ehrenamtlicher Gutachter im Gutachterausschuss, seines fundierten Fachwissens und seiner Erfahrung auf dem Reutlinger Immobilienmarkt besitzt Herr Zickler die notwendige Qualifikation für das Amt des stellvertretenden Vorsitzenden. Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Mitglieder für den Gemeinsamen Gutachterausschuss entsprechend dem Beschlussvorschlag zu bestellen.

Die seitherigen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses

- für das Stadtgebiet **Reutlingen**:
 - Frau Inge Marstaller, stellvertretende Vorsitzende, Erstbestellung 1999
 - Herr Hans Hubert Krämer, Gutachter, Erstbestellung 1999 – 2009 und 2015
 - Herr Eberhard Walker, Gutachter, Erstbestellung 1991
 - Herr Rainer Molinari, Gutachter, Erstbestellung 2015
- für das Gemeindegebiet **Pliezhausen**
 - Frau Lena Bayer, Gutachterin
- für das Gemeindegebiet **Walddorfhäslach**
 - Herr Frieder Klein, stellvertretender Vorsitzender,
 - Herr Oliver Wezel, Gutachter
 - Herr Gerhard Neuscheler, Gutachter
 - Herr Wolfgang Heim, Gutachter
- für das Gemeindegebiet **Wannweil**
 - Herr Erwin Hallabrin, Gutachter
 - Herr Dieter Rilling, Gutachter
 - Herr Ulrich Trauner, Gutachter

stehen aus persönlichen Gründen nicht mehr zur Verfügung und scheiden daher mit Ablauf des 05.06.2023 aus dem Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen aus.

gez.
Stefan Dvorak

Anlagen

- Anlage 1 Wiederbestellung der Gutachter/innen
- Anlage 2 Neubestellung der Gutachter/innen -nicht öffentlich-