

Gemeinderatsdrucksache Nr. 05/2021

Beratungsfolge	Datum		
Gemeinderat	09.02.2021	Beschlussfassung	öffentlich

Bestellung des Gutachterausschusses für die Amtszeit vom 01. Dezember 2020 bis 30. November 2024

Beschlussvorschlag:

1. Der Gutachterausschuss der Stadt Pfullingen wird für die Amtszeit ab dem 1. Dezember 2020 mit folgenden Mitgliedern bestellt:

UWV	Frau Ute Jestädt Herr Thomas App Herr Günter Mollenkopf
CDU	Herr Marc Weiß Herr Stefan Anders
FWV	Herr Hilmar Taigel Frau Christine Böhmler
GAL	Herr Eberhard Wurst Frau Anke Burgemeister
SPD	Herr Walter Fromm, Architekt
Stadt	Herr Herbert Reusch, technischer Sachverständiger

Gutachter auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion:	Herr Michael Steger, AI
Stellvertretender Gutachter auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion:	Frau Rita Modrow, OARin

2. Zu Vorsitzenden werden bestellt:

Vorsitzender:	Herr Thomas App
1. stellvertr. Vorsitzender und Gutachter:	Herr Walter Fromm
2. stellvertr. Vorsitzender und Gutachter:	Frau Christine Böhmler

3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion einen Bediensteten der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie einen Stellvertreter zu bestellen.

Fink
Stv. Bürgermeister

Finanzierungsübersicht:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: Ja
 Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
€	€	€

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	

mit einem Ansatz von XXX Euro veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind vorhanden
 nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	<input type="checkbox"/> Mehreinnah. <input type="checkbox"/> Wenigerausg.	Erläuterungen
€			

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): XX Jahre -> jährl. AfA-Satz: XX Prozent
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung				
Kalk. Zinsen				

Sachverhaltsdarstellung:

Nach § 192 des Baugesetzbuches (BauGB) werden für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbstständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet. Die Gutachter sollen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken sowie ein Stellvertreter als Gutachter vorzusehen.

Der Gutachterausschuss erstellt Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken. Er kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten. Er führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten.

Gemäß § 2 der Gutachterausschussverordnung werden der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter von den Gemeinden auf vier Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Sind während der Amtsperiode des Gutachterausschusses weitere Gutachter zu bestellen, so werden diese nur für den Rest der Amtsperiode bestellt.

Für jeden Gutachterausschuss sind 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.

Gutachter auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion:	Herr Michael Steger, AI
Stellvertretender Gutachter auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion:	Frau Rita Modrow, OARin

Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist.

In seiner Sitzung am 04. Oktober 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Pfullingen die Mitglieder des Gutachterausschusses für 4 Jahre gewählt. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden unabhängig von Mitgliedschaft und Amtszeit des Gemeinderats bestellt.

Der Gutachterausschuss setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

Vorsitzender :	Herr Thomas App
1. stellvertr. Vorsitzender und Gutachter:	Herr Walter Fromm
2. stellvertr. Vorsitzender und Gutachter:	Frau Christine Böhmler
Gutachter:	Herr Stefan Anders
Gutachter:	Frau Ute Jestädt
Gutachter:	Herr Günter Mollenkopf
Gutachter:	Herr Hilmar Taigel
Gutachter:	Herr Marc Weiß
Gutachter:	Frau Renate Wolf
Gutachter:	Herr Eberhard Wurst
Gutachter:	Herr Uwe Schiebel
Gutachter:	Herr Herbert Reusch

Gutachterin auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion:	Frau Amtsrätin Rita Modrow
Stellvertretender Gutachter auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion:	Herr Amtsinspektor Andreas Blank

Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses endete am 30. November 2020.

Entsprechend der seitherigen Handhabung wird vorgeschlagen, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende, die zugleich Gutachter sind, zu bestellen. Als Gesamtzahl des Gutachterausschusses werden 11 Mitglieder vorgeschlagen.

Nach dem Vorschlag der einzelnen Fraktionen und Gruppierungen soll der Gutachterausschuss mit den im Beschlussvorschlag genannten Personen besetzt werden. Nach dem Auszählungsverfahren nach Sainte-Laguë-Schepers (Sitzzuteilungsverfahren) werden von der UWV 3 Mitglieder, der FWV 2 Mitglieder, der CDU 2 Mitglieder, der GAL 2 Mitglieder und der SPD 1 Mitglied gestellt.

Das Wahlverfahren ist dem Gemeinderat überlassen. Wenn eine Einigung über die Zusammensetzung des Ausschusses nicht erzielt wird, kann das Wahlverfahren nach den Grundsätzen der Verhältniswahl durchgeführt werden. Es ist jedoch auch nicht ausgeschlossen, dass die einzelnen Mitglieder nacheinander nach dem Verfahren des § 37 Abs. 7 der Gemeindeordnung gewählt werden.

Pfullingen, 01. Februar 2021

Manuel Baier