

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 128/2019

Gemeinderat

Ortschaftsräte
Rübgarten
Gniebel
Dörnach

öffentlich

21.10.2019
AZ 625.21
Claudia Ruopp

Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten

I. Beschlussvorschlag

Für die Zeit vom 01.02.2020 bis 31.01.2024 werden in den Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten mit folgender Funktion bestellt

Herr Dieter Berner	als Vorsitzender
Frau Ursula Marschke	als stellvertretende Vorsitzende und Gutachterin
Herr Alexander Zimmermann	als Gutachter
Herr Roland Kümmerle	als Gutachter
Herr Gottlob Knecht	als Gutachter
Herr Karl-Heinz Krawitsch (Finanzamt Reutlingen)	als Gutachter
Frau Rita Modrow (Finanzamt Reutlingen)	als stellvertretende Gutachterin.

II. Begründung

Gemäß § 192 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 2 Gutachterausschussverordnung sind zur Ermittlung von Grundstückswerten von den Gemeinden selbständige, unabhängige ehrenamtliche Gutachterausschüsse zu bilden.

Aufgabe des Gutachterausschusses ist die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert bebauter und unbebauter Grundstücke sowie von Rechten an Grundstücken und die Ermittlung der Bodenrichtwerte. Gutachten werden auf Antragstellung durch private Eigentümer, aber auch durch Behörden oder Gerichte erstellt.

Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter werden auf vier Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Wiederholte Bestellung ist zulässig.

Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gemeinde, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein.

Die Gutachter erhalten für ihre ehrenamtliche Tätigkeit eine Aufwandsvergütung nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen.

Im Gesetz wird lediglich die Mindest-Besetzung des Gutachterausschusses mit "dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern" festgelegt. Ansonsten bleibt es den Gemeinden überlassen, nach dem örtlichen Bedarf selbst die Anzahl der Gutachter festzusetzen. Die beiden vom Finanzamt Reutlingen vorgeschlagenen Gutachter werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben jeweils bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte beteiligt.

Die übrigen bisher tätigen Ausschussmitglieder haben sich zur Weiterverpflichtung bereit erklärt.

Außerdem sind für jeden Gutachterausschuss ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie dessen Stellvertreter als Gutachter zu bestellen. Sie werden von der örtlich zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen.

Auf Vorschlag des Finanzamts Reutlingen sollen Herr Karl-Heinz Krawitsch als Gutachter und Frau Rita Modrow als dessen Stellvertreterin, beide beim Finanzamt Reutlingen tätig, bestellt werden.

Aufgrund von veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen wird den Städten und Gemeinden vom Land und den Gemeindetag dringend empfohlen, sich zu größeren Gemeinschaften zusammenzuschließen, um die im Bereich Bodenrichtwerte, Liegenschaftszinsen und abzuleitende Kennfaktoren anfallenden Aufgaben mit der so entstehenden größeren Datenbasis besser erledigen zu können sowie die auf die Kommunen zukommenden Aufgaben durch die Neuregelung der Grundsteuer bewältigen zu können. Erste Gespräche mit der Stadt Reutlingen haben bereits stattgefunden, diese wird den umliegenden Gemeinden in den kommenden Monaten Vorschläge für eine Kooperation unterbreiten, über die der Gemeinderat dann entscheiden können wird.

Die Amtszeit der nun neu zu bestellenden Gutachter würde im Falle einer entsprechenden Regelung zum Zusammenschluss mehrerer Gutachterausschüsse mit dem Wirksamwerden der Vereinbarung enden.

gez.

Claudia Ruopp