BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/212/2017**

STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in:	Ramona Seidlein

Bestellung von Mitgliedern des Gutachterausschusses

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Beschlussart**
Hauptausschuss	24.10.2017	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.10.2017	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Frau Margarete Koenen wird für weitere vier Jahre, vom 01.11.2017 – 31.10.2021, zur zweiten stellvertretenden Vorsitzenden und Gutachterin des Gutachterausschusses berufen.

2. Herr Martin Hofmann wird erstmalig für vier Jahre, vom 01.11.2017 – 31.10.2021, zum Gutachter des Gutachterausschusses berufen.

3. Herr Michael Reidner wird erstmalig für vier Jahre, vom 01.11.2017 – 31.10.2021, zum Gutachter des Gutachterausschusses berufen.

4. Herr Hannes Lang wird erstmalig für vier Jahre, vom 01.11.2017 – 31.10.2021, zum Gutachter des Gutachterausschusses berufen.

Finanzielle Auswirkungen		Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag				
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt				
Haushaltsmittel vorhanden?				
Folgekosten?				

I. Zusammenfassung

Nach Ablauf der Bestellung ist die Berufung der stellvertretenden zweiten Vorsitzenden und Gutachterin im Gutachterausschuss zu verlängern.

Nach dem Ausscheiden eines langjährig als ehrenamtlicher Gutachter tätigen Mitgliedes des Gutachterausschusses ist eine Neuberufung erforderlich. Um zukünftig weiterhin Bewertungen im Bedarfsfall auch bei Abwesenheit, Krankheit oder persönlicher Befangenheit einzelner Gutachter zuverlässig und zeitnah durchführen zu können und je nach Bewertungsauftrag nach ihrem spezifischem Fachwissen und Erfahrungen geeignete Gutachter hinzuziehen zu können, wird die Berufung von drei geeigneten fachkundigen und erfahrenen ehrenamtlichen Gutachtern vorgeschlagen.

II. Sachvortrag

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden bei jedem Landratsamt und jeder kreisfreien Stadt selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet (§ 192 Baugesetzbuch – BauGB, § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch, Gutachterausschussverordnung – BayGaV).

Der Gutachterausschuss besteht aus dem Vorsitzenden, mindestens zwei Stellvertretern, sowie weiteren ehrenamtlichen Gutachtern (§ 2 Abs. 1 BayGaV). Dabei müssen der Vorsitzende und dessen Stellvertreter Bedienstete der kreisfreien Stadt sein, für deren Bereich der Ausschuss zuständig ist (§ 2 Abs. 2 BayGaV). Außerdem müssen dem Gutachterausschuss auch je ein Bediensteter der zuständigen Finanz- und staatlichen Vermessungsbehörde angehören. Diese Gutachter werden ausschließlich für die Ermittlung der Bodenrichtwerte und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten berufen (§ 2 Abs. 4 BayGaV).

Alle Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde jeweils auf die Dauer von vier Jahren berufen (§ 3 BayGaV).

1. Verlängerung der Bestellung der zweiten Vorsitzenden

Frau Dipl.-Ing. (FH) Margarete Koenen ist als Leiterin des Amtes für Gebäudemanagement eine Bedienstete der Stadt Schwabach. Sie gehört dem Gutachterausschuss bereits seit 01.11.2005 als dessen zweite stellvertretende Vorsitzende und Gutachterin an. Ihre Berufung läuft am 31.10.2017 ab. Frau Koenen hat sich zu einer weiteren Tätigkeit als Gutachterin und zweite stellvertretende Vorsitzende des Gutachterausschusses bereit erklärt.

2. Neubestellung von Gutachtern des Gutachterausschusses

Herr Eike Brand, von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, ist nach langjähriger Tätigkeit im Februar 2017 aus dem Gutachterausschuss der Stadt Schwabach ausgeschieden.

Neben den städtischen Bediensteten Herrn Ricus Kerckhoff (1. Vorsitzender), Herrn Knut Engelbrecht (2. Vorsitzender) und Frau Margarete Koenen (3. Vorsitzende) und den Vertretern des Finanzamtes und des Vermessungsamtes gehören nunmehr aktuell noch vier weitere Gutachter dem Gutachterausschuss an (Frau Lina Rühl, Herr Gerhard Börner, Herr Helmut Rester und Herr Harald Bergmann).

Bei der Erstellung von Gutachten wird der Gutachterausschuss grundsätzlich in der Besetzung von drei Gutachtern tätig (§ 6 Abs. 2 BayGaV). Welche ehrenamtlichen Gutachter im Einzelfall hinzugezogen werden, entscheidet der Vorsitzende. Um Bewertungen im Bedarfsfall auch bei Abwesenheit, Krankheit oder persönlicher Befangenheit einzelner Gutachter zuverlässig und zeitnah durchführen zu können und je nach Bewertungsauftrag nach ihrem spezifischem Fachwissen und Erfahrungen geeignete Gutachter auswählen zu können, ist eine Berufung von weiteren ehrenamtlichen Gutachtern geboten.

Die Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein (§ 192 Abs. 3 BauGB). Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses liegen 3 Bewerbungen von geeigneten Gutachtern vor, die für eine ehrenamtliche Tätigkeit im Gutachterausschuss der Stadt Schwabach zur Verfügung stehen würden. Durch die Berufung entstehen unmittelbar keine Kosten. Lediglich wenn ehrenamtliche Gutachter im Einzelfall für den Gutachterausschuss tätig werden, erhalten Sie hierfür eine Aufwandsentschädigung. Es wird deshalb vorgeschlagen, alle drei Bewerber in den Gutachterausschuss zu berufen:

a) Bestellung von Herrn Dipl.-Betriebswirt (FH) und Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH) Martin Hofmann

   Herr Hofmann aus Wendelstein ist von der Industrie und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Er ist bereits Mitglied im Gutachterausschuss beim Landratsamt Roth, stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses beim Landratsamt Nürnberger Land sowie Mitglied im Gutachterausschuss beim Landratsamt Fürth. Durch seine Erfahrungen bei der Erstellung von Grundstücksmarktberichten und der Ableitung von Liegenschaftszinsen für Eigentumswohnungen für andere Gutachterausschüsse, kann Herr Hofmann den Gutachterausschuss der Schwabach insbesondere auch im Bereich der Ableitung von wertermittlungsrelevanten Daten unterstützen.

b) Bestellung von Herrn Michael Reidner
   Dipl.-Ing. (FH) und Architekt

   Herr Reidner aus Roth ist zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (CIS HypZert S) und ebenfalls sachkundig und erfahren auf dem Gebiet der Wertermittlung. Er ist bereits Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Fürth, des Landkreises Erlangen-Höchstadt, des Landkreises Roth und der Stadt Nürnberg.

c) Bestellung von Herrn Hannes Lang

   Herr Lang aus Nürnberg ist zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden (ISO/IEC EN 17024) und ebenfalls sachkundig und erfahren auf dem Gebiet der Wertermittlung. Er ist bereits Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Fürth, der Stadt Fürth und des Landkreises Erlangen-Höchstadt.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.