

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/021/2025

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Sachvortragende/r | Amt / Geschäftszeichen |
| Stadtbaurat Ricus Kerckhoff | Bauordnungsamt |

| |
|------------------------------------|
| Sachbearbeiter/in: Anke Zimmermann |
|------------------------------------|

Besetzung des Gutachterausschusses

1. Verlängerung der Berufung von Mitgliedern
2. Berufung eines neuen Mitglieds

| Beratungsfolge | Termin | Status | Beschlussart |
|----------------|------------|------------------|--------------------|
| Hauptausschuss | 21.10.2025 | nicht öffentlich | Beschlussvorschlag |
| Stadtrat | 24.10.2025 | öffentlich | Beschluss |

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Herr Martin Hofmann wird für weitere vier Jahre für den Zeitraum 01.11.2025 bis 31.10.2029 zum Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach berufen.
 - 1.2 Herr Michael Reidner wird für weitere vier Jahre für den Zeitraum 01.11.2025 bis 31.10.2029 zum Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach berufen.
 - 1.3 Herr Hannes Lang wird für weitere vier Jahre für den Zeitraum 01.11.2025 bis 31.10.2029 zum Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach berufen.
 - 1.4 Herr Helmut Rester wird für weitere vier Jahre für den Zeitraum 01.07.2025 bis 30.06.2029 zum Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach berufen.
 - 1.5 Herr Harald Bergmann wird für weitere vier Jahre für den Zeitraum 18.05.2025 bis 17.05.2029 zum Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach berufen.
2. Frau Karin Machhaus vom Finanzamt Schwabach wird für den Zeitraum 12.04.2025 bis 11.04.2029 als neue Gutachterin des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach nur für Bodenrichtwertermittlung berufen.

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

| Klimaschutz | | | |
|---|--------------|---|-------|
| I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz: | | II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? | |
| | Ja, positiv* | | Ja* |
| | Ja, negativ* | | Nein* |
| x | Nein | | |

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

1. Die vierjährige Amtsperiode der berufenen Gutachter ist abgelaufen bzw. läuft ab. Eine wiederholte Berufung ist möglich.

Die Verwaltung schlägt daher vor die bisherigen Gutachter, Herrn Martin Hofmann, Herrn Michael Reidner, Herrn Hannes Lang, Herrn Helmut Rester und Herrn Harald Bergmann erneut für vier Jahre als Gutachter im Gutachterausschuss zu berufen. Alle haben sich zu einer weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit erklärt.

2. Als Vertreterin für das Finanzamt wurde vom Bayerischen Landesamt für Steuern Frau StAF Karin Machhaus, Sachgebietsleiterin Bewertungsstelle beim Finanzamt Schwabach, vorgeschlagen.

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Karin Machhaus als Gutachterin nur für Bodenrichtwertermittlung neu zu berufen.

II. Sachverhalt

Die Zusammensetzung des Gutachterausschusses und die Berufung der Gutachter ist in der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Bayerische Gutachterausschussverordnung – BayGaV) geregelt.

Der Gutachterausschuss besteht aus dem Vorsitzenden, mindestens zwei Stellvertretern, sowie weiteren ehrenamtlichen Gutachtern (§ 2 Abs. 1 BayGaV).

Der Vorsitzende und dessen Stellvertreter müssen Bedienstete bei der Kreisverwaltungsbehörde sein, für deren Bereich der Ausschuss zuständig ist (§ 2 Abs. 2 BayGaV).

Außerdem müssen dem Gutachterausschuss 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 jeweils auf die Dauer von vier Jahren berufen und eine wiederholte Berufung ist möglich (§ 3 Abs. 3 BayGaV).

1.1. Herr Martin Hofmann, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger (ö.b.u.v SV), gehört dem Gutachterausschuss seit 01.11.2017 als ehrenamtlicher Gutachter an. Seine derzeitige Berufszeit läuft am 31.10.2025 ab. Herr Hofmann hat sich zu einer weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit erklärt.

1.2. Herr Michael Reidner, zertifizierter Sachverständiger, gehört dem Gutachterausschuss seit 01.11.2017 als ehrenamtlicher Gutachter an. Seine derzeitige Berufszeit läuft am 31.10.2025 ab. Herr Reidner hat sich zu einer weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit erklärt.

1.3. Herr Hannes Lang, zertifizierter Sachverständiger, gehört dem Gutachterausschuss seit 01.11.2017 als ehrenamtlicher Gutachter an. Seine derzeitige Berufszeit läuft am 31.10.2025 ab. Herr Lang hat sich zu einer weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit erklärt.

1.4. Herr Helmut Rester, Sachverständiger, gehört dem Gutachterausschuss seit 01.07.2009 als ehrenamtlicher Gutachter an. Die Berufszeit ist am 30.06.2025 abgelaufen. Herr Rester hat sich zu einer weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit erklärt.

1.5. Herr Harald Bergmann, Geschäftsführer der GEWOBAU der Stadt Schwabach GmbH, gehört dem Gutachterausschuss seit 18.05.2009 als ehrenamtlicher Gutachter an. Die Berufungszeit ist am 17.05.2025 abgelaufen. Herr Bergmann hat sich zu einer weiteren Mitarbeit im Gutachterausschuss bereit erklärt.

Die Verwaltung schlägt daher vor die bisherigen Gutachter, Herrn Martin Hofmann, Herrn Michael Reidner, Herrn Hannes Lang, Herrn Helmut Rester und Herrn Harald Bergmann erneut für vier Jahre als Gutachter im Gutachterausschuss zu berufen. Andere Bewerbungen für die Tätigkeit als ehrenamtlicher Gutachter/ehrenamtliche Gutachterin lagen nicht vor.

2. Lt. Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Steuern steht der bisherige Gutachter für Bodenrichtwertermittlung, Herr Wolfgang Greiner Finanzamt Schwabach, nach Ablauf seines Berufszeitraumes zum 11.04.2025 nicht länger als Mitglied zur Verfügung.

Das Bayerische Landesamt für Steuern hat Frau StAF Karin Machhaus, Sachgebietsleiterin Bewertungsstelle Finanzamt Schwabach, als neue Gutachterin für die Bodenrichtwertermittlung vorgeschlagen (§ 2 Abs. 4 BayGaV).

Die Verwaltung schlägt daher vor, Frau StAF Karin Machhaus für vier Jahre als Gutachterin nur für Bodenrichtwertermittlung im Gutachterausschuss zu berufen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.