

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/026/2026



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Bauordnungsamt

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

**Besetzung des Gutachterausschusses:  
Berufung eines neuen Mitglieds**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	24.03.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	27.03.2026	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Herr Stefan Wartzack wird für den Zeitraum 01.05.2026 bis 30.04.2030 zum Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach 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?
<input type="checkbox"/> Ja, positiv*	<input type="checkbox"/> Ja*
<input type="checkbox"/> Ja, negativ*	<input type="checkbox"/> Nein*
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## **I. Zusammenfassung**

1. Herr Stefan Wartzack hat sich für die Mitarbeit im Gutachterausschuss der Stadt Schwabach beworben. Er möchte sein Fachwissen und die Kenntnisse über den Schwabacher Immobilienmarkt in die Arbeit des Gutachterausschusses einbringen.

Die Verwaltung schlägt vor Herrn Stefan Wartzack für vier Jahre für den Zeitraum 01.05.2026 bis 30.04.2030 als Gutachter im Gutachterausschuss 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).

Zu Gutachtern sollen gemäß § 192 Abs. 3 BauGB Personen bestellt werden, die in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind.

Herr Stefan Wartzack hat sich im Januar 2026 für die Mitarbeit im Gutachterausschuss beworben. Herr Wartzack kommt aus Schwabach und kennt seit 1997 den Schwabacher Immobilienmarkt. Er ist Diplom-Immobilienwirt (DIA), selbständiger Makler und Sachverständiger für die Bewertung von unbebauten und bebauten Grundstücken. Herr Wartzack möchte sein Fachwissen und die Kenntnisse über den Schwabacher Immobilienmarkt in die Arbeit des Gutachterausschusses einbringen.

Die Verwaltung schlägt vor Herrn Stefan Wartzack für vier Jahre als Gutachter im Gutachterausschuss zu berufen.

## **III. Kosten**

Für die Teilnahme an Sitzungen erhalten die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses eine Entschädigung in Höhe von 45 €/h.