

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/001/2026

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff Oberbürgermeister Peter Reiß	Bauordnungsamt

Sachbearbeiter/in: Anke Zimmermann

**Besetzung des Gutachterausschusses:
Verlängerung der Berufung von Mitgliedern,
Abberufung des Vorsitzenden,
Berufung eines neuen Vorsitzenden**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	28.07.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	31.07.2026	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Herr Vermessungsdirektor Stefan Geßler vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach wird für den Zeitraum 01.08.2026 bis 31.07.2030 als Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach nur für Bodenrichtwertermittlung berufen.

2. Frau Vermessungsrätin Valentina Kurtovic vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach wird für den Zeitraum 01.08.2026 bis 31.07.2030 als stellvertretende Gutachterin des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach nur für Bodenrichtwertermittlung berufen.

3. Herr Ricus Kerckhoff, bisheriger Stadtbaurat, wird als Vorsitzender des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach zum 31.07.2026 abberufen.

4. Herr Stadtbaurat Benjamin Novotny wird ab 01.08.2026 bis 31.07.2030 zum Vorsitzenden 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?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
x	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Die vierjährige Amtsperiode des berufenen Gutachters und der berufenen Gutachterin vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung läuft ab. Eine wiederholte Berufung ist möglich.

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wurden der bisherige Gutachter, Vermessungsdirektor Stefan Geßler, und die bisherige stellvertretende Gutachterin, Frau Vermessungsrätin Valentina Kurtovic, vorgeschlagen.

Die Verwaltung übernimmt diesen Vorschlag.

Den Vorsitz des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach führt der bisherige Stadtbaurat Herr Ricus Kerckhoff. Herr Kerckhoff scheidet zum 31.07.2026 aus dem Dienst bei der Stadt Schwabach aus. Seine Berufung läuft bis 31.10.2028. Herr Kerckhoff ist daher zum 31.07.2026 abzuberaufen.

Herr Benjamin Novotny wurde in der heutigen Sitzung des Stadtrates zum Stadtbaurat berufen. Es wird vorgeschlagen, Herrn Stadtbaurat Benjamin Novotny ab 01.08.2026 bis 31.07.2030 zum Vorsitzenden des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach 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).

1. 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).

Die Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde berufen, die Gutachter nach § 2 Abs. 4 auf Vorschlag einer vom Staatsministerium der Finanzen und für Heimat bestimmten Behörde (§ 3 Abs. 1 BayGaV).

Vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach wird Vermessungsdirektor Stefan Geßler als Gutachter für die Ermittlung der Bodenrichtwerte vorgeschlagen sowie Frau Valentina Kurtovic als stellvertretende Gutachterin für die Ermittlung der Bodenrichtwerte.

Die Verwaltung schlägt daher vor, Herrn Stefan Geßler für weitere vier Jahre als Gutachter nur für Bodenrichtwertermittlung im Gutachterausschuss zu berufen sowie Frau Valentina Kurtovic für weitere vier Jahre als stellvertretende Gutachterin nur für die Bodenrichtwertermittlung.

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

Den Vorsitz des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach führt grundsätzlich der Stadtbaurat, hier zuletzt Herr Stadtbaurat Ricus Kerckhoff.

Nach § 5 Abs. 1 BayGaV hat die Kreisverwaltungsbehörde Gutachter abuberufen, wenn die Voraussetzungen für die Berufung nachträglich weggefallen sind. Herr Kerckhoff scheidet zum 31.07.2026 aus dem Dienst bei der Stadt Schwabach aus, seine Berufung läuft noch bis 31.10.2028. Herr Kerckhoff ist daher abuberufen.

Um die ordnungsgemäße Besetzung des Gutachterausschusses wieder herzustellen, ist es erforderlich, die Position des Vorsitzenden wieder mit einem Angehörigen des öffentlichen Dienstes zu besetzen. Die Berufung erfolgt für die Dauer von vier Jahren (§ 3 Abs. 3 BayGaV).

Herr Stadtbaurat Benjamin Novotny wurde in der heutigen Sitzung des Stadtrates zum Stadtbaurat berufen.

Die Verwaltung schlägt daher folgendes vor:

2.1. Herr Ricus Kerckhoff wird als bisheriger Vorsitzender des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach zum 31.07.2026 abberufen.

2.2. Herr Stadtbaurat Benjamin Novotny wird ab 01.08.2026 bis 31.07.2030 zum Vorsitzenden des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwabach berufen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.