

Sitzungsvorlage Nr.: 104/2021

13.10.2021

☒ Öffentlich

Bearbeiter.: Rika Stengel

Aktenzeichen: 625.20

☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
		R. Stengel	

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.07.2021	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss	Beschlussfassung	13.10.2021	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Gutachterausschuss

**- Neubesetzung des Gutachterausschusses der
 Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten –
 Nusplingen - Obernheim**

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Vorlage genannten Personen werden bis zum 30.06.2022 in den Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten - Nusplingen - Obernheim bestellt.
2. Zum Vorsitzenden des Gutachterausschusses wird Herr Erhard Karle aus Unterdigisheim bestellt.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Protokollauszug an:

- **Amt 30**

I. Allgemeines

Nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung sind von den Gemeinden Gutachterausschüsse zu bilden. Dabei ist es möglich, diese Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung (GemO) auch auf eine Verwaltungsgemeinschaft zu übertragen.

Im Jahre 1980 haben die Stadt Meßstetten sowie die beiden selbstständigen Gemeinden Nusplingen und Obernheim von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und die Aufgabe zur Bildung eines Gutachterausschusses auf die Verwaltungsgemeinschaft übertragen, sodass der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten - Nusplingen - Obernheim für die Bestellung der Gutachter zuständig ist.

Es ist es üblich, dass die einzelnen Gemeinden ihre Vertreter benennen und dem Gemeinsamen Ausschuss zur Beschlussfassung vorlegen.

II. Aufgaben des Gutachterausschusses

Neben der Gutachtenerstellung liegen die wichtigsten Aufgaben des Gutachterausschusses auch in der Führung der Kaufpreissammlung, in der Ermittlung von Bodenrichtwerten und den sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten.

Aktuell müssen die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 angepasst und vom Gutachterausschuss beschlossen werden.

Durch das am 04.11.2020 verabschiedete Landesgrundsteuergesetz gewinnt der Bodenrichtwert stark an Bedeutung, da dieser neben der Grundstücksgröße als alleiniges Bewertungsmerkmal in die Berechnung des Grundsteuerwertes einfließt.

Gemäß § 15 LGrStG muss somit zum Stichtag 01.01.2022 eine Neubewertung der Bodenrichtwerte erfolgen.

III. Amtszeit

Die 4-jährige Amtszeit des Gutachterausschusses ist im Juni 2021 ausgelaufen, sodass nun bis zum geplanten Übergang mit dem Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Albstadt eine Neubesetzung des Gutachterausschusses der Verwaltungsgemein-

schaft Meßstetten - Nusplingen - Obernheim stattfinden sollte.

Von den Gremien der beteiligten Gemeinden wurden geeignete Personen als Gutachter vorgeschlagen, die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft bestellt werden müssen.

IV. Zusammensetzung

Der Gutachterausschuss ist generell in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und zwei weiteren Gutachtern tätig. Bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte muss zusätzlich ein Bediensteter der Finanzbehörde (Finanzamt Balingen) als Gutachter tätig sein.

Der bisherige Gutachterausschuss setzte sich aus drei Gutachtern aus dem Hauptort sowie jeweils zwei Gutachtern aus den Stadtteilen bzw. den Gemeinden Nusplingen und Obernheim zusammen.

Vorsitzender des Gutachterausschusses war bislang Herr Erhard Karle.

Die Zusammensetzung des Gutachterausschusses hat sich in der Vergangenheit sehr gut bewährt.

Es wurde bei den bisherigen Mitgliedern abgefragt, ob diese bis zum Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Albstadt zur Verfügung stehen.

Der bisherige Vorsitzende des Gutachterausschusses, Herr Erhard Karle wäre bereit, dieses Amt erneut bis zum 30.06.2022 auszuüben.

Acht Mitglieder haben kein Interesse mehr an einer weiteren Amtszeit bzw. sind verstorben oder verzogen. Für Nusplingen gibt es einen neuen Vorschlag.

Folgende Personen stehen dem Gutachterausschuss zur Verfügung:

- Hubert Wesner, Meßstetten
- Jens Koch, Meßstetten
- Alexander Kapla, Meßstetten
- Bernhard Dreher, Meßstetten
- Martin Graf, Meßstetten
- Jürgen Clesle, Meßstetten
- Harald Eppler (Tieringen), Meßstetten
- Matthias Narr, Meßstetten
- Erhard Karle, Meßstetten
- Karl Hager, Nusplingen
- Andreas Oswald, Obernheim
- Kurt Moser, Obernheim

- Frank Keller, Finanzamt Balingen

Da es sich hier lediglich um die Übergangszeit bis zum 30.06.2022 handelt, wird die Meinung vertreten, dass keine neuen Mitglieder angefragt werden müssen.

Gemäß § 5 Gutachterausschussverordnung wird der Vorsitzende bei der Erstattung von Gutachten mit mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig.

Da neben Herrn Karle weitere 11 Gutachter bereit sind ihr Amt auszuführen, ist die Gesetzmäßigkeit gegeben.