

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2016-265

Datum: 28.09.2016

## **Beschlussvorlage**

Besetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn  
Weisungserteilung zur Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der vVG  
Eberbach-Schönbrunn

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	07.11.2016	nicht öffentlich
Gemeinderat	01.12.2016	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Für die Besetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn wird zur Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn vorgeschlagen:

#### **A) für die Stadt Eberbach**

1. als Vorsitzender: Herr Albrecht Streng, Allensteiner Str. 16, 69412 Eberbach
2. als Gutachter und stellv. Vorsitzender: Herr Karl Emig, Bauamt Eberbach  
(Stellvertreter: Herr Martin Völker, Bauamt Eberbach)
3. als weitere Gutachter:
  - a) Herr Manfred Schüssler, Bauamt Eberbach  
(Stellvertreter: Herr Heinz Lang, Bauamt Eberbach)
  - b) Herr Dieter Heisner, Lärchenweg 8, 69412 Eberbach

#### **B) für die Gemeinde Schönbrunn:**

- als Gutachter Herr Karl Wilhelm, geschäftsansässig beim Bürgermeisteramt Schönbrunn  
(Stellvertreter: BGM Jan Frey, geschäftsansässig beim Bürgermeisteramt Schönbrunn)

**C) als Vertreter des Finanzamtes:**

Herr Roland Zimmermann, dienstansässig beim Finanzamt Mosbach  
 (Vertreter: Herr Friedhelm Lintz, dienstansässig beim Finanzamt Mosbach).

**Sachverhalt / Begründung:**

Zum 31.12.2016 läuft die Tätigkeit der Mitglieder des Gutachterausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn aus. Es waren derzeit als Mitglieder bestellt:

a) für die Stadt Eberbach:

1. Herr Albrecht Streng, als Vorsitzender
2. Herr Karl Emig, als Gutachter und stellvertretender Vorsitzender
3. Herr Manfred Schüssler und als sein Vertreter Herr Joachim Waniek
4. Herr Dieter Heisner,

b) für die Gemeinde Schönbrunn:

- Herr Karl Braus und als sein Vertreter Herr Karl Wilhelm.

c) als Vertreter des Finanzamtes Mosbach:

- Herr Roland Zimmermann und als sein Vertreter Herr Rolf Seitz.

Herr Joachim Waniek hat durch schriftliche Erklärung vom 11.01.2014 sein Amt niedergelegt. Die Stelle wurde nach interner Absprache nicht neu besetzt. Herr Karl Braus ist am 31.08.2016 aus dem aktiven Dienst der Gemeinde Schönbrunn ausgeschieden. Er hatte zuvor schriftlich bestätigt, die Tätigkeit als Gutachter bis 31.12.2016 weiterhin wahrzunehmen.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn sind ab 01.01.2017 neu zu bestellen. Auf der Ebene der beteiligten Gemeinden Eberbach und Schönbrunn sind durch die jeweiligen Gemeinderäte daher entsprechende Weisungsbeschlüsse zu fassen.

Nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem BauGB (Gutachterausschussverordnung) vom 11.12.1989 (GBl. S. 541) sind der Vorsitzende und die Gutachter von der Verwaltungsgemeinschaft auf die Dauer von 4 Jahren zu bestellen. Außerdem ist für jeden Gutachterausschuss ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Vertreter zu bestellen. Sie sind von der örtlich zuständigen Finanzbehörde vorzuschlagen. Auf schriftliche Anfrage hat die Geschäftsstelle des Finanzamtes Mosbach mit E-Mail vom 26.09.2016 die im Beschlussantrag benannten Personen als Vertreter benannt. Die Gemeinde Schönbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2016 Herrn Karl Wilhelm sowie Herrn BGM Jan Frey als dessen Stellvertreter zur Neubesetzung im Gutachterausschuss vorgeschlagen.

Die wesentlichen Aufgaben des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle sind:

Führung der Kaufpreissammlung, Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung, Feststellung der Bodenrichtwerte, Erstellung von Übersichten über die Bodenrichtwerte, Erteilung von Auskünften über die Höhe der Bodenrichtwerte, Ermittlung und Feststellung von Verkehrswerten sowie Durchführung von Bewertungen nach sondergesetzlichen Regelungen (z. B. sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung).

Durch die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch Artikel 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24.12.2008 (BGBl I 2008 S. 3018) sind weitere Wertfaktoren (Liegenschaftszinssätze, Sachwert-/Gebäundefaktoren, Umrechnungskoeffizienten) durch den Gutachterausschuss zu ermitteln. Die Ermittlung und Auswertung dieser wertrelevanten Daten hat wesentlichen Einfluss auf die tägliche Arbeit und den damit verbundenen Arbeitsaufwand der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Grundsätzlich wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens drei weiteren Gutachtern tätig. Hier muss ein Bediensteter des zuständigen Finanzamtes mitwirken.

Das Land Baden-Württemberg strebt zwar seit einiger Zeit eine Zentralisierung der Gutachterausschüsse auf Landkreisebene an. Hierfür ist jedoch eine Neufassung der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg erforderlich. Der Zeitpunkt einer Änderung sowie konkretere Formulierungen der Verordnung sind derzeit noch offen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, entsprechend dem Beschlussantrag einen Weisungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss zu erteilen.

Peter Reichert  
Bürgermeister