

11. Vorschläge der Gemeinde Ilvesheim zur Bestellung des stellvertretenden Vorsitzenden und der ehrenamtlichen Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis; Beschluss.

Sachverhalt:

Gemäß § 192 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse bei den Gemeinden gebildet. Innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

Am 01.07.2020 trat die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“ in Kraft. Die Städte Hemsbach, Ladenburg, Schönau, Schriesheim und die Gemeinden Dossenheim, Heddesbach, Heddesheim, Heiligkreuzsteinach, Hirschberg an der Bergstraße, Ilvesheim, Laudенbach und Wilhelmsfeld übertragen die Erfüllung der in § 193 Baugesetzbuch geregelten Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Weinheim.

Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken ist als Gutachter vorzusehen. Der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter werden von den Gemeinden auf vier Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.

Nach § 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung schlagen die beteiligten Kommunen nach Maßgabe von § 192 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Grundstückswertermittlung und sonstigen Wertermittlungen erfahrene Personen vor, die dann von der Stadt Weinheim zu ehrenamtlichen Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss bestellt werden. Die Höchstzahl der von der jeweiligen beteiligten Gemeinde vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	Höchstzahl der Gutachter
0 – 10.000	4
10.000 – 20.000	5
20.000 – 30.000	6
30.000 – 40.000	7
40.000 – 50.000	8

Des Weiteren können die Beteiligten aus ihrem Kreis der vorgeschlagenen Gutachter jeweils einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen. Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden dem Gemeinderat der Stadt Weinheim zur Bestellung vorgeschlagen.

Ebenso wurde vereinbart, dass aus dem Kreis der stellvertretenden Vorsitzenden der Vorsitzende gewählt wird und der Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses gleichzeitig als stellvertretender Vorsitzender vorgeschlagen wird. Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter werden sodann vom Gemeinderat der Stadt Weinheim bestellt.

Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses endet mit der Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses, also mit Ablauf 31.12.2020.

Die Verwaltung war bemüht, möglichst Ilvesheimer Bürger als Gutachter für den gemeinsamen Gutachterausschuss zu finden, was jedoch nicht die Voraussetzung für die Bestellung ist. Neben fachlichen Kenntnissen für die Bewertung von Bestandsgebäuden sollten in diesem Gremium auch Personen

mit Erfahrungen hinsichtlich der Vermarktung von bebauten und unbebauten Grundstücken vertreten sein sowie Kenntnisse über die Bodengüte unbebauter Grundstücke vorhanden sein. Hierzu hat sich die Verwaltung mit Architekten, Ingenieuren, einem Landwirt und auch einem Immobilienfachmann einer Bank in Verbindung gesetzt, um möglichst die ganze Bandbreite an fachlichen Kompetenzen abzudecken. Daher ist es sehr erfreulich, dass mit der folgenden Vorschlagsliste genau diese Bandbreite an Erfahrungen und Expertise gefunden werden konnte.

Für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2024 wird dem Gemeinderat daher vorgeschlagen, folgende Personen in den Gemeinsamen Gutachterausschuss zu bestellen:

Als stellvertretender Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird vorgeschlagen:

Dr. Wolfgang Naumer, Dipl. Ing. Architektur und Stadtplanung
freier Architekt, Uferstraße 12, Ilvesheim

Als ehrenamtliche weitere Gutachter werden vorgeschlagen:

1. **Andreas Trier**, Bankkaufmann, Ruppertsberger Straße 9, Ilvesheim
2. **Dipl. Ingenieur Egon Ries**, Lange Morgen 3, Ilvesheim
3. **Christian Fülbier**, Landwirt und Landschaftsgärtner, Lange Morgen 10, Ilvesheim

Beschlussvorschlag:

a) Für die kommende Amtszeit (vom 01.01.2021 bis 31.12.2024) des Gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis wird als stellvertretender Vorsitzender der Gemeinde Ilvesheim vorgeschlagen:

Dr. Wolfgang Naumer, Dipl. Ing. Architektur und Stadtplanung
freier Architekt, Uferstraße 12, Ilvesheim

b) Für die kommende Amtszeit (vom 01.01.2021 bis 31.12.2024) des Gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis werden als ehrenamtliche Gutachter/in der Gemeiden Ilvesheim vorgeschlagen:

1. **Andreas Trier**, Bankkaufmann, Ruppertsberger Straße 9, Ilvesheim
2. **Dipl. Ingenieur Egon Ries**, Lange Morgen 3, Ilvesheim
3. **Christian Fülbier**, Landwirt und Landschaftsgärtner, **lange Morgen 10, Ilvesheim**

Th