



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 043/18

Federführung:

Dezernat III
FB Bürgerbüro Bauen

Sachbearbeitung:

Dienelt, Olaf

Datum:

01.02.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

22.02.2018
28.02.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses für den Zeitraum 05.03.2018 bis 04.03.2022

Bezug SEK:

Bezug:

Anlagen: Vorschlagsliste zur Besetzung des Gutachterausschusses

Beschlussvorschlag:

Entsprechend dem Antrag der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses vom 01.02.2018 werden die in der Anlage aufgeführten Personen als Gutachter zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen gemäß § 192 Baugesetzbuch i. V. m. § 2 der Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg bestellt (einschließlich Vorsitzender und Stellvertreter):

Sachverhalt/Begründung:

Die Gutachter des Gutachterausschusses sind vom Gemeinderat gemäß § 192 Baugesetzbuch i. V. mit § 2 der Gutachterausschussverordnung des Landes Baden-Württemberg unter Berücksichtigung ihrer Sachkunde und Erfahrung in der Grundstückswertermittlung auf die Dauer von 4 Jahren zu bestellen.

Die Aufgaben und die Zuständigkeit des Gutachterausschusses richten sich nach §§ 192 ff BauGB i.V. mit der Gutachterausschussverordnung (GuAVO). Die GuAVO wurde im Oktober 2017 novelliert und erhöht nochmals die grundsätzlich steigenden Anforderungen an die Gutachterausschüsse. Die Aufgaben umfassen insbesondere:

- die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken,
- die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und Kaufpreiskarte,
- die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten,
- die Ermittlung und Veröffentlichung von Marktanpassungsfaktoren,

- die Ermittlung von Kapitalisierungszinssätzen und Umrechnungskoeffizienten,
- die Ermittlung von Vergleichsfaktoren.

Der Gutachterausschuss ist eine eigenständige, unabhängige und nicht weisungsgebundene Behörde bzw. Institution, der bereits durch seine Besetzung diese Unabhängigkeit ausdrücken soll. Gutachter im Sinne der obigen Bestimmungen sollen daher nur Personen sein, die in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind. Soweit in der Vorschlagsliste neben dem Leiter der Geschäftsstelle und seiner Stellvertreterin noch zwei weitere Mitarbeiter der Stadt Ludwigsburg benannt sind, hat das seine Notwendigkeit darin, dass neben der nachgewiesenen fachlichen Qualifikation, dies zu einer zusätzliche Sicherstellung von Terminen, im Krankheitsfall eines beteiligten Gutachters, führt. Der Leiter der Geschäftsstelle und seine Mitarbeiterinnen können dadurch flexibler, auch auf Terminwünsche, reagieren.

Die Anzahl der vorgeschlagenen Gutachter resultiert aus den verschiedensten Teilmärkten (Wohnen, Gewerbe, Geschäftslage, Gärtnereien, Landwirtschaft usw.).

Ungeachtet der Anzahl bestellter Gutachter für den Gutachterausschuss werden für ein einzelnes Verkehrswertgutachten der Vorsitzende bzw. Stellvertreter und zwei weitere Gutachter benötigt. Für die Festlegung der Bodenrichtwerte sind neben dem Vorsitzenden bzw. Stellvertreter noch 3 Gutachter und ein Vertreter der Finanzverwaltung erforderlich.

Unterschriften:

Michael Ilk

Olaf Dienelt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler:

D I
D II
D III

FB 10
FB 20
FB 23
FB 60



LUDWIGSBURG

NOTIZEN