

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2020/234/1		
Aktenzeichen: Federführung:	625.210.000 Justitiariat			
Gemeinderat		Entscheidung	öffentlich	18.11.2020

R. Pr. Nr. 89

Neubestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses - Entscheidung Vorlage: 2020/234/1
--

Beschluss: (Ja 31 Nein 0 Enthaltungen 0)

1. Die für die Zeit vom 25.07.2019 bis 24.07.2023 bestellten ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses der Stadt Ettlingen werden vor Ablauf der Regel-Amtszeit gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO abberufen.
2. Als ehrenamtliche Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses im südlichen Landkreis Karlsruhe werden folgende Personen auf die Dauer von vier Jahren (ab dem 19.11.2020 bis zum 18.11.2024) bestellt:
 - 2.1 Als Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter Herr Reimund Weiß
 - 2.2 Als Stellvertretende(r) Vorsitzende(r) und ehrenamtliche(r) Gutachter(in) Herr Franz Gradinger,
Frau Daniela Winter-Graf
 - 2.3 Als ehrenamtliche(r) Gutachter(in) Herr Dietmar Buhlinger,
Herr Klaus Göckler,
Frau Barbara Koch,
Frau Anja Lindenberger
 - 2.4 Der Bestellung der von der Gemeinde Karlsbad vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter/innen wird zugestimmt:
Herr Joachim Guthmann
Herr Ronald Knackfuß
Frau Karola Sing
 - 2.5 Der Bestellung der von der Gemeinde Malsch vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:
Herr Jörg Schneider
Herr Horst Sahrbacher
 - 2.6 Der Bestellung der von der Gemeinde Marxzell vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:
Herr Harald Becht
Herr Thomas Fenz

2.7 Der Bestellung der von der Stadt Rheinstetten vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter/innen wird zugestimmt:

Herr Roger Burkart

Herr Jürgen Trenkle

Frau Ilse Wenz

Herr Wolfgang Weschenfelder

2.8 Der Bestellung der von der Gemeinde Waldbronn vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:

Herr Rainer Lange

Herr Dieter Rädle

2.9 Dem Vorschlag des Finanzamtes Ettlingen zur Bestellung folgender Mitglieder des Finanzamts wird zugestimmt:

Als Vertreterin des Finanzamtes Ettlingen und ehrenamtliche Gutachterin Frau Susanne Granget

Als Vertreter des Finanzamtes Ettlingen (Stellvertreter von Frau Granget) und ehrenamtlicher Gutachter Herr Leopold Falk

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Verwaltungsausschuss	02.07.2019
Gemeinderat	17.07.2019
Verwaltungsausschuss	12.11.2019
Gemeinderat	27.11.2019
Verwaltungsausschuss	26.05.2020
Gemeinderat	24.06.2020
Verwaltungsausschuss	03.11.2020

Finanzielle Auswirkungen

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Die für die Zeit vom 25.07.2019 bis 24.07.2023 bestellten ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses der Stadt Ettlingen werden vor Ablauf der Regel-Amtszeit gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO abberufen.
2. Als ehrenamtliche Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses im südlichen Landkreis Karlsruhe werden folgende Personen auf die Dauer von vier Jahren (ab dem 19.11.2020 bis zum 18.11.2024) bestellt:
 - 2.1 Als Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter Herr Reimund Weiß
 - 2.2 Als Stellvertretende(r) Vorsitzende(r) und ehrenamtliche(r) Gutachter(in) Herr Franz Gradinger,
Frau Daniela Winter-Graf
 - 2.3 Als ehrenamtliche(r) Gutachter(in) Herr Dietmar Buhlinger,
Herr Klaus Göckler,
Frau Barbara Koch,
Frau Anja Lindenberger
 - 2.4 Der Bestellung der von der Gemeinde Karlsbad vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter/innen wird zugestimmt:
Herr Joachim Guthmann
Herr Ronald Knackfuß
Frau Karola Sing
 - 2.5 Der Bestellung der von der Gemeinde Malsch vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:
Herr Jörg Schneider
Herr Horst Sahrbacher
 - 2.6 Der Bestellung der von der Gemeinde Marxzell vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:
Herr Harald Becht
Herr Thomas Fenz
 - 2.7 Der Bestellung der von der Stadt Rheinstetten vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter/innen wird zugestimmt:
Herr Roger Burkart
Herr Jürgen Trenkle
Frau Ilse Wenz
Herr Wolfgang Weschenfelder
 - 2.8 Der Bestellung der von der Gemeinde Waldbronn vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:
Herr Rainer Lange
Herr Dieter Rädle

- 2.9 Dem Vorschlag des Finanzamtes Ettlingen zur Bestellung folgender Mitglieder des Finanzamts wird zugestimmt:

Als Vertreterin des Finanzamtes Ettlingen und ehrenamtliche Gutachterin	Frau Susanne Granget
---	----------------------

Als Vertreter des Finanzamtes Ettlingen (Stellvertreter von Frau Granget) und ehrenamtlicher Gutachter	Herr Leopold Falk
--	-------------------

Erläuterungstext

Die Verwaltung teilte zur Vorberatung mit:

Empfehlung zur Vorberatung

1. Die für die Zeit vom 25.07.2019 bis 24.07.2023 bestellten ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses der Stadt Ettlingen werden vor Ablauf der Regel-Amtszeit gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO abberufen.
2. Als ehrenamtliche Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses im südlichen Landkreis Karlsruhe werden folgende Personen auf die Dauer von vier Jahren (ab dem 19.11.2020 bis zum 18.11.2024) bestellt:
 - 2.1 Als Vorsitzender und ehrenamtlicher Gutachter Herr Reimund Weiß
 - 2.2 Als Stellvertretende(r) Vorsitzende(r) und ehrenamtliche(r) Gutachter(in)

Herr Franz Gradinger,
Frau Daniela Winter-Graf
 - 2.3 Als ehrenamtliche(r) Gutachter(in)

Herr Dietmar Buhlinger,
Herr Klaus Göckler,
Frau Barbara Koch,
Frau Anja Lindenberg
 - 2.4 Der Bestellung der von der Gemeinde Karlsbad vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter/innen wird zugestimmt:

Herr Joachim Guthmann
Herr Ronald Knackfuß
Frau Karola Sing
 - 2.5 Der Bestellung der von der Gemeinde Malsch vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:

Herr Jörg Schneider
Herr Horst Sahrbacher
 - 2.6 Der Bestellung der von der Gemeinde Marxzell vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:

Herr Harald Becht
Herr Thomas Fenz
 - 2.7 Der Bestellung der von der Stadt Rheinstetten vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter/innen wird zugestimmt:

Herr Roger Burkart

Herr Jürgen Trenkle

Frau Ilse Wenz

Herr Wolfgang Weschenfelder

- 2.8 Der Bestellung der von der Gemeinde Waldbronn vorgeschlagenen ehrenamtlichen Gutachter wird zugestimmt:

Herr Rainer Lange

Herr Dieter Rädle

- 2.9 Dem Vorschlag des Finanzamtes Ettlingen zur Bestellung folgender Mitglieder des Finanzamts wird zugestimmt:

Als Vertreterin des Finanzamtes Ettlingen und ehrenamtliche Gutachterin

Frau Susanne Granget

Als Vertreter des Finanzamtes Ettlingen (Stellvertreter von Frau Granget) und ehrenamtlicher Gutachter

Herr Leopold Falk

Erläuterungstext zur Vorberatung

1. Einleitung

Nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet. Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen Gutachtern.

Von der in § 199 BauGB enthaltenen Ermächtigungsgrundlage hat das Bundesland Baden-Württemberg durch den Erlass der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) Gebrauch gemacht. In § 1 GuAVO wird geregelt, dass Gutachterausschüsse bei den Gemeinden zu bilden sind, innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgaben im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit an eine zuständige Stelle übertragen.

Die Gemeinden Karlsbad, Malsch, Marxzell, Rheinstetten, Waldbronn und Ettlingen haben die in § 1 GuAVO eingeräumte Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit genutzt und sich mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Gutachterausschüsse dahingehend verständigt, dass die zu erfüllenden Aufgaben auf die Stadt Ettlingen übertragen werden. Der Gemeinderat der Stadt Ettlingen hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 der interkommunalen Zusammenarbeit zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses und in seiner Sitzung am 27.11.2019 der zwischen den beteiligten Gemeinden ausgearbeiteten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung enthält neben der Übertragung der Aufgaben auf die Stadt Ettlingen Regelungen für den Erlass einer Gebührensatzung, die für das gesamte Gebiet der beteiligten Gemeinden Geltung besitzt, sowie für die Bestellung der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.

2. Abberufung der amtierenden Mitglieder des Gutachterausschusses der Stadt Ettlingen

Mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Ettlingen vom 17.07.2019 wurden für die Zeit vom 25.07.2019 bis 24.07.2023 ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses der Stadt Ettlingen bestellt, wohlwissend, dass vor Auslaufen der in § 2 Abs. 1 GuAVO definierten regulären Amtszeit von 4 Jahren der gemeinsame Gutachterausschuss des südlichen Landkreises seine Arbeit aufnehmen wird. Daher wird in der dem Beschluss zugrundeliegenden Vorlage wie folgt ausgeführt:

„Vor Arbeitsaufnahme des neuen gemeinsamen Gutachterausschusses werden die elf Mitglieder, die mit dieser Vorlage als Gutachter bestellt werden sollen, aus wichtigem Grund gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO vor Ablauf der Regel-Amtszeit von vier Jahren vorzeitig abberufen. Die Mitglieder des neuen gemeinsamen Gutachterausschusses werden im Anschluss neu bestellt.“

3. Bestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses im südlichen Landkreis

Neben der Aufgabenübertragung auf die Stadt Ettlingen wird in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt, dass der Gemeinderat der Stadt Ettlingen die Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses bestellt (§ 6 Ziff. 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses).

Des Weiteren haben die beteiligten Kommunen in § 6 Ziff. 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses festgelegt, dass die beteiligten Kommunen das Recht haben, Mitglieder in der in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung definierten Anzahl vorzuschlagen:

	Vorschlagsrecht für Anzahl an Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses südlicher Landkreis:
Stadt Ettlingen	6
Gemeinde Karlsbad	3
Gemeinde Malsch	2
Gemeinde Marxzell	2
Stadt Rheinstetten	4
Gemeinde Waldbronn	2
Finanzamt Ettlingen	2

4. Personelle Besetzung

Bisher waren für den Gutachterausschuss der Stadt Ettlingen neben den beiden gesetzlich vorgeschrieben Vertretern des Finanzamtes Ettlingen insgesamt 9 ehrenamtliche Gutachter bestellt. Auf Nachfrage haben 6 der bisher für den Gutachterausschuss bestellten Gutachter ihr Interesse an einer und ihre Bereitschaft für eine weitere Mitarbeit als ehrenamtliche Gutachter im gemeinsamen Gutachterausschuss signalisiert. Entsprechend wurden diese Personen in die Vorschlagsliste der Verwaltung aufgenommen (**Anlage 1**) mit Herrn Reimund Weiß als Vorsitzenden des gemeinsamen Gutachterausschusses, der sich bereit erklärt hat, dieses Amt auch in dem neu zu bildenden Gutachterausschuss auszuüben.

Des Weiteren haben die an dem gemeinsamen Gutachterausschuss beteiligten Gemeinden Karlsbad, Malsch, Marxzell, Waldbronn und die Stadt Rheinstetten jeweils in der in der Tabelle unter Ziff. 3 dargestellten Anzahl in der Grundstücks- und sonstigen Wertermittlung erfahrene Personen benannt, die zur Bestellung als ehrenamtliche Gutachter/innen vorgeschlagen werden.

Weiteres Mitglied des gemeinsamen Gutachterausschusses ist gem. § 6 Ziff. 6 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung die Leiterin der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Frau Daniela Winter-Graf, die automatisch das Amt einer stellvertretenden Vorsitzenden ausübt.

5. Bestellung der Vertreter des Finanzamtes

Im Baugesetzbuch und in der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg ist die Bestellung eines Vertreters des örtlichen Finanzamtes vorgeschrieben. Dieser muss insbesondere bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte hinzugezogen werden. Ergänzend legt § 2 Abs. 2 GuAVO fest, dass von der zuständigen Finanzbehörde ein Bediensteter sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen sind. Das Finanzamt Ettlingen hat folgende Mitarbeiter/innen zur Bestellung vorgeschlagen:

Frau Susanne Granget (als ehrenamtliche Gutachterin und Vertreterin des Finanzamtes Ettlingen)

Herr Leopold Falk (als Vertreter von Frau Granget)

6. Verfahren der Bestellung

Gutachterausschüsse sind Behörden besonderer Art, weder beschließende noch beratende Ausschüsse, weshalb bei ihrer Zusammensetzung § 40 GemO (Einigung oder Verhältniswahl) nicht anwendbar ist. Die Bestellung erfolgt daher durch Wahl nach § 37 Abs. 7 GemO. Die Wahl erfolgt als Mehrheitswahl, bei der jeweils nur eine Person gewählt wird. Auch wenn gleichartige „Stellen“ zu besetzen sind, können mehrere Bewerber nicht in einem Wahlgang gewählt werden. Gewählt ist, wer die absolute Mehrheit (d.h. mehr als die Hälfte der anwesenden Stimmberechtigten) erhalten hat. Es muss also über jedes einzelne potenzielle Mitglied eine Wahl erfolgen. Wahlen sind grundsätzlich geheim mit Stimmzetteln vorzunehmen; offen kann gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht.

Sofern der Verwaltungsausschuss im Rahmen der Vorberatung nicht offen wählen möchte, schlägt die Verwaltung vor, wegen des erheblichen zeitlichen Aufwands die geheime Wahl in der Sitzung des Gemeinderats durchzuführen.

7. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die im Beschluss genannten Gutachter/innen für die Amtszeit von 4 Jahren zu bestellen. Die Anzahl der Gutachter und Verteilung nach Qualifikation ist aus Sicht der Verwaltung optimal.

Ergebnis der Vorberatung

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit am 03.11.2020 vorberaten und empfiehlt oben stehenden Beschlussvorschlag unverändert.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine neue Anlage.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold fragt, ob geheime Wahl gewünscht sei.

Dies ist nicht der Fall.

Ohne weitere Aussprache wird durch einstimmige Wahl der oben genannte Beschluss gefasst.

Johannes Arnold
Oberbürgermeister