

Bauamt
08.03.2022
Az.: 625.21

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

| | | Datum | Sichtvermerk |
|------|------------------------|-------|--------------|
| über | Bauamtsleiter F. Maier | | |
| und | Bürgermeister M. Maier | | |

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

| Gremium | Datum | Zuständigkeit | |
|-------------|------------|---------------|------------|
| Gemeinderat | 21.03.2022 | Entscheidung | öffentlich |

Betrifft:

Besetzung des Gutachterausschusses der Gemeinde Winterlingen

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zu und benennt:
 - die aufgeführten Personen aus der Verwaltung und dem Finanzamt,
 - jeweils 2 Gutachter für den Kernort Winterlingen und die Teilorte Harthausen und Benzingen.

- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt die vom Gemeinderat benannten Gutachter für die Amtsperiode 2022 bis zur Aufnahme der Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt zu bestellen.

Bearbeiter: Michael Maier
Bauamt

| | | | |
|-----------------------------|----------|-------------------------|---|
| Kosten/€ | | | |
| Produkt | 51000000 | Sachkonto | |
| Haushaltsansatz lfd. Jahr | € | davon für o.g. Maßnahme | € |
| Mittel stehen zur Verfügung | | | |
| Deckungsvorschlag: | | | |

Besetzung des Gutachterausschusses der Gemeinde Winterlingen

A Problem:

Für die bevorstehende Grundsteuerreform müssen von jeder Gemeinde die Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt) festgelegt werden.

Da der Gemeinsame Gutachterausschuss (siehe Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2021) mit der Stadt Albstadt seine Tätigkeit noch nicht begonnen hat muss von der Gemeinde Winterlingen ein Gutachterausschuss zur Ermittlung der Bodenrichtwerte bestellt werden.

Diese müssen bis zum 30.06.2022 feststehen und auf einer Internetplattform hochgeladen werden.

B Lösung:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung die vorgeschlagenen Gutachter zu bestellen, damit diese die Bodenrichtwerte ermitteln und festlegen können. Der Gutachterausschuss bleibt bis zur Aufnahme der Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses im Amt.

Vertraglich geplanter Termin ist der 01.07.2022.

C Kosten:

Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen (ZSEG) - Auszug –

§ 3

(1) Sachverständige werden für ihre Leistungen entschädigt.

(2) Die Entschädigung beträgt für jede Stunde der erforderlichen Zeit 25 bis 52 Euro. Für die Bemessung des Stundensatzes sind der Grad der erforderlichen Fachkenntnisse, die Schwierigkeit der Leistung, ein nicht anderweitig abzugeltender Aufwand für die notwendige Benutzung technischer Vorrichtungen und besondere Umstände maßgebend, unter denen das Gutachten zu erarbeiten war; der Stundensatz ist einheitlich für die gesamte erforderliche Zeit zu bemessen. Die letzte, bereits begonnene Stunde wird voll gerechnet, dies gilt jedoch nicht, soweit der Sachverständige für dieselbe Zeit in einer weiteren Sache zu entschädigen ist.

§ 9

(1) Zeugen und Sachverständigen werden die Fahrtkosten bis zur Höhe der Kosten für die Benutzung des preisgünstigsten öffentlichen Beförderungsmittels oder bei einer Gesamtstrecke bis zu 200 Kilometern bis zur Höhe der Kosten für die Benutzung eines eigenen oder unentgeltlich von einem Dritten zur Verfügung gestellten Kraftfahrzeuges ersetzt. Höhere Fahrtkosten werden ersetzt, soweit durch die Benutzung eines anderen als durch die Benutzung des preisgünstigsten öffentlichen Beförderungsmittels die Entschädigung insgesamt nicht höher wird oder höhere Fahrtkosten wegen besonderer Umstände notwendig sind.

(3) Bei Benutzung eines eigenen oder unentgeltlich von einem Dritten zur Verfügung gestellten Kraftfahrzeuges sind zu erstatten

1. dem Sachverständigen zur Abgeltung der Anschaffungs-, Unterhaltungs- und Betriebskosten sowie zur Abnutzung des Kraftfahrzeugs 0,27 Euro

Bis 2018 wurden jedem Gutachter 36,00 € je angefangene Stunde erstattet. Zusätzlich wurden die Fahrtkosten mit 0,30 €/km erstattet.

D Vorschlag:

Einrichtung und Besetzung des Gutachterausschusses bei der Gemeinde Winterlingen

Nach der Verordnung der Landesregierung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) sind bei den Gemeinden Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu bilden.

Nach § 192 BauGB werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet.

Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachter.

Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein.

Die Gutachterausschüsse bedienen sich einer Geschäftsstelle.

Der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter werden unter Berücksichtigung von § 192 BauGB von den Gemeinden auf vier Jahre bestellt.

Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Für jeden Gutachterausschuss sind ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellen. Sie werden von der örtlich zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen.

Bei der Erstellung von **Gutachten** sind außer dem Vorsitzenden mindestens zwei weitere Gutachter erforderlich.

Bei der Ermittlung von **Bodenrichtwerten** müssen mindestens drei Gutachter mitwirken. Hierbei muss einer der Gutachter ein Bediensteter der für die Einheitsbewertung örtlich zuständigen Finanzbehörde sein.

Dieser Gutachter wird vom Finanzamt bestimmt und der Gemeinde Winterlingen dann zugeteilt.

Die Verpflichtungszeit der bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses endete am 31.12.2018 und hatte folgende Besetzung:

| | |
|---|--|
| Vorsitzender und Geschäftsstelle | Peter Glöckler, Gemeindeverwaltung |
| Stellvertreter | Alfred Henle, Gemeindeverwaltung |
| Stellvertreter | Frank Maier, Gemeindeverwaltung |
| Gutachter der Finanzbehörde | Ludwig Ostermaier, Finanzamt Balingen |
| Stellvertreter | Arno Diller, Finanzamt Balingen |
| Gutachter | Heinz Lorch, Winterlingen Peter Maier, Winterlingen Benjamin Blickle, Winterlingen Ewald Bantle, Winterlingen |
| | Adolf Gauggel, Harthausen Erwin Seßler, Harthausen |
| | Christoph Gaiser, Benzingen Frank Hagg, Benzingen Rudolf Späh, Benzingen Marco Räßfle, Benzingen |

Vorschläge der Verwaltung zur Neubesetzung des Gutachterausschusses der Gemeinde Winterlingen für die Jahre 2022 bis Aufnahme der Geschäftstätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses mit der Gemeinde Albstadt:

| | |
|---|---|
| Vorsitzender und Geschäftsstelle | Michael Maier, Gemeindeverwaltung Bauamt |
| Stellvertreter | Alfred Henle, Gemeindeverwaltung Bauamt |
| Stellvertreter | Frank Maier, Gemeindeverwaltung Bauamt |
| Gutachter der Finanzbehörde | angefragt , Finanzamt Balingen |
| Stellvertreter | angefragt , Finanzamt Balingen |
| Gutachter | Peter Maier, Winterlingen Benjamin Blickle, Winterlingen |
| | Sebastian Pfaff, Harthausen Alexander Kromer, Harthausen |
| | Frank Hagg, Benzingen Rudolf Späh, Benzingen |

Die Verwaltung schlägt vor für die Besetzung der Gutachter für den Kernort Winterlingen und die Teilorte Harthausen und Benzingen jeweils 2 Gutachter zu benennen

Die vorgeschlagenen Mitglieder für den Gutachterausschuss stellen sich nach mündlicher Anfrage für das Amt als Gutachter zur Verfügung.

E: Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zu und benennt:
 - die aufgeführten Personen aus der Verwaltung und dem Finanzamt,
 - jeweils 2 Gutachter für den Kernort Winterlingen und die Teilorte Harthausen und Benzingen.

- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt die vom Gemeinderat benannten Gutachter für die Amtsperiode 2022 bis zur Aufnahme der Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt zu bestellen