

**Neuwahl der Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt  
Besigheim 2025 - 2028**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	10.09.2024	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Die Städte Besigheim („übernehmende Gemeinde“) und Bönnigheim sowie die Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Kirchheim am Neckar, Löchgau, Mundelsheim und Walheim („übergebende Gemeinden“) sind durch Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (im folgenden „Vereinbarung“) übereingekommen, ihre bereits seit 01.01.2015 bestehende gute Kooperation im Bereich des Gutachterausschusswesens im Sinne der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) zu erweitern. Die vorgenannte Vereinbarung trat am 01.01.2021 in Kraft.

Nach § 1 Absatz 3 der Vereinbarung hat die Stadt Besigheim als „übernehmende Gemeinde“ zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. der GuAVO einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden und eine gemeinsame Geschäftsstelle einzurichten.

Die regelmäßige Amtszeit der ehrenamtlichen Gutachter beträgt 4 Jahre und endet nun am 31.12.2024. Es sind daher - nach Vorschlag der beteiligten Städte und Gemeinden - die Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschussgremiums neu zu wählen und für die nach § 2 Absatz 1 GuAVO vorgeschriebene 4jährige Amtszeit vom 01.01.2025 – 31.12.2028 zu bestellen. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig.

**II. Beschlussvorschlag**

Mit Wirkung ab dem 01.01.2025 werden in den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Besigheim folgende Personen mit besonderer Sachkunde als Gutachter gewählt und sind gemäß § 2 Abs. 1 GuAVO auf die Dauer von 4 Jahren zu bestellen:

<b>Stadt / Gemeinde</b>	<b>Funktion</b>	<b>Nachname</b>	<b>Vorname</b>	<b>Beruf</b>
<b>Besigheim</b>	Vorsitzender und Gutachter	Feyerabend	Jochen	Freier Architekt
	1. stv. Vorsitzender und Gutachter	Janssen	Andreas	Architekt und Stadtbaumeister
	Gutachter	Köhler	Friedrich	Maurermeister

	Gutachter	Pfitzenmaier	Wilhelm	Landwirt und Weingärtner
	Gutachter	Schober	Heinz	Bankbetriebswirt
<b>Bönnigheim</b>	2. stv. Vorsitzender und Gutachter	Bachmann	Marcus	Bankkaufmann
	Gutachter	Carstens	Jürgen	Freier Architekt
	Gutachter	Gerdes	Michael	Bauingenieur
	Gutachter	Hamm	Klaus	Landwirt
<b>Kirchheim am Neckar</b>	3. stv. Vorsitzender und Gutachter	Schwarz	Marcel	Amtsleiter Bauen, Planen und Verkehr
	Gutachterin	Müller	Gabriele	Architektin
	Gutachterin	Bolkart	Karen	Bauingenieurin
	Gutachter	Braun	Benjamin	Landwirt
<b>Löchgau</b>	4. stv. Vorsitzender und Gutachter	Ruff	Jörg	Architekt
	Gutachter	Aulich	Wolfgang	Bauingenieur
	Gutachterin	La Mattina-Scopelliti	Stefania	Immobilienmaklerin
	Gutachter	Scheuermann	Werner	Landwirt
<b>Gemrigheim</b>	5. stv. Vorsitzender und Gutachter	Schober	Ralf	Schornsteinfeger und Energieberater
	Gutachter	Trinkner	Markus	Leiter techn. Dienste/Zimmerermeister
	Gutachterin	Seiz	Elke	Architektin
<b>Mundelsheim</b>	6. stv. Vorsitzender und Gutachter	Wägerle	Manfred	Sanitärinstallateurmeister i.R.
	Gutachter	Bürkle	Christian	Bauingenieur
	Gutachter	Fink	David	Winzer
<b>Walheim</b>	7. stv. Vorsitzender und Gutachter	Baur	Wolfgang	Architekt
	Gutachter	Bechtle	Heiko	Bankkaufmann und Betriebswirt
	Gutachter	Alber	Wolfgang	Winzer
<b>Erligheim</b>	8. stv. Vorsitzender und Gutachter	Sebald	Ulrich	Freier Architekt
	Gutachter	Steimer	Ulrich	Bauingenieur
	Gutachter	Volk	Thomas	Immobilienmanager
<b>Freudental</b>	9. stv. Vorsitzende und Gutachterin	Rausch	Tanja	Bankkauffrau
	Gutachter	Allnach	Jürgen	Bauingenieur
	Gutachter	Baumgärtner	Armin	Techniker
<b>Hessigheim</b>	10. stv. Vorsitzender und Gutachter	Neuenhaus	Frank	Statiker
	Gutachter	Eisele	Michael	Architekt
	Gutachter	Seitz	Alexander	Rechtsanwalt
<b>Finanzamt Bie-</b>	Gutachterin	Wolß	Carmen	Bedienstete Finanzamt

<b>tigheim- Bissingen</b>				
	Gutachter	Neumann	Peter	Hauptstellvertreter
	Gutachterin Gutachterin Gutachterin	Grotz Bachmann Hils	Sabine Karin Ilona	Stellvertreterinnen <i>alternativ</i> für Herrn Neumann je nach Zu- ständigkeitsbereich / Ge- schäftsverteilungsplan des Finanzamts

### III. Begründung

Vereinbarungsgemäß hat die Stadt Besigheim als „übernehmende Gemeinde“ unter anderem einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden. Allen beteiligten Städten und Gemeinden steht dabei ein **Vorschlagsrecht** zu (§ 2 Abs. 5 Satz 1 der Vereinbarung). Die jeweilige Anzahl der vorzuschlagenden Gutachter erfolgt gestaffelt nach der Einwohnerzahl.

Besonders zu beachten ist dabei § 192 Abs. 3 BauGB. Danach sollen *der Vorsitzende und die weiteren Gutachter **in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren** sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein. Zur Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie der in § 193 Abs. 5 Satz 2 BauGB genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter hinzuzuziehen.*

Die Einhaltung dieser Vorgaben beeinflusst wesentlich die Qualität der Beschlüsse und spiegelt gleichzeitig die Kompetenz des Gesamtremiums wider.

Alle Gemeinden haben ihr Vorschlagsrecht wahrgenommen. Die benannten Personen wurden dementsprechend in den Beschlussvorschlag übernommen.

Aus dem Kreis der Gutachter sind der **Vorsitzende** und seine **Stellvertreter** mit Festlegung der Rangfolge zu bestimmen (§ 2 Abs. 5 Satz 2 der Vereinbarung). Der Vorsitzende soll aus dem Kreis der von der Stadt Besigheim vorgeschlagenen Gutachter bestellt werden (§ 2 Abs. 6 der Vereinbarung). Ferner ist für jede beteiligte Stadt/Gemeinde aus dem Kreis der von ihr vorgeschlagenen Gutachter mindestens ein stellvertretender Vorsitzender zu bestellen (§ 2 Abs. 7 Satz 1 der Vereinbarung). Die Rangfolge der Stellvertreter bestimmt sich dabei nach der Einwohnerzahl.

Die Besetzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses für die Amtsperiode 2025 – 2028 wird daher wie unter Ziff. II dargestellt vorgeschlagen.

### IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

### V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Aufwendungen und Erträge des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Besigheim werden im Haushalt der Stadt unter Kostenstelle 5210 0003 abgebildet. Die Gutachter erhalten für ihre Leistung eine Entschädigung, die nur bei tatsächlicher Sitzungsteilnahme anfällt.