



Schwäbisch Gmünd, 07.03.2023  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 048/2023

Vorlage an

**Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss**

zur Vorberatung  
- nicht öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Neubestellung von ehrenamtlichen Mitgliedern für den gemeinsamen  
Gutachterausschuss Schwäbisch Gmünd nach § 192 Baugesetzbuch und der  
Gutachterausschussverordnung**

**Anlagen:**

Liste der ehrenamtlichen Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses  
Schwäbisch Gmünd (Anlage 1).

**Beschlussantrag:**

Die in der nachstehenden Vorschlagsliste (Anlage 1) aufgeführten Personen werden als ehrenamtliche Mitglieder bei dem gemeinsamen Gutachterausschuss Schwäbisch Gmünd für die Ermittlung von Grundstückswerten bestellt. Die Bestellung erstreckt sich auf den Zeitraum vom 29.04.2023 bis zum 28.04.2027.



### **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

Der gemeinsame Gutachterausschuss umfasst die Gemeinden und Städte Bartholomä, Böbingen, Durlangen, Eschach, Göggingen, Heubach, Heuchlingen, Iggingen, Leinzell, Lorch, Mögglingen, Mutlangen, Obergröningen, Ruppertshofen, Schechingen, Schwäbisch Gmünd, Spraitbach, Täferrot und Waldstetten.

Die Zusammenarbeit funktioniert sehr gut und der gemeinsame Gutachterausschuss arbeitet sehr erfolgreich.

Seine Hauptaufgaben bestehen nach § 193 BauGB in der Erstellung von Verkehrswertgutachten, in der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und in der Ermittlung von Bodenrichtwerten sowie sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten.

Die Amtsperiode des derzeitigen gemeinsamen Gutachterausschusses endet am 28.04.2023. Die Neubestellung des Gutachterausschusses muss deshalb bis zu diesem Termin erfolgen. Die Amtszeit beträgt 4 Jahre.

Nach § 3 Abs. 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses kann jede Mitgliedsgemeinde in eigener Verantwortung ein Mitglied pro angefangene 2.000 Einwohner mindestens zwei Mitglieder und höchstens fünfzehn in den gemeinsamen Gutachterausschuss namentlich vorschlagen.

Gem. § 192 Baugesetzbuch (BauGB) besteht der Gutachterausschuss aus einem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern. Diese sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der städtischen Grundstücke befasst sein. Darüber hinaus ist der regelmäßige Praxisbezug enorm wichtig, um hier rechtssichere Verkehrswertgutachten und Bodenrichtwerte erstellen bzw. beschließen zu können.

Nach § 2 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung werden der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter, unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 des Baugesetzbuches, auf 4 Jahre bestellt. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Für den Gutachterausschuss ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde sowie ein Stellvertreter als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellen.

Die Sitzungen des Gutachterausschusses finden in der Regel mit einem Vorsitzenden und 2 ehrenamtlichen Gutachtern statt. Der Gutachterausschuss muss bei seinen Beratungen aus mindestens drei Personen bestehen, um beschlussfähig zu sein.

### **Ausblick der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses:**

- Erstellung eines aktuellen Grundstücksmarktberichts des gemeinsamen Gutachterausschusses bis Mitte 2023
- Ermittlung neuer Bodenrichtwerte bis Mitte 2023

Um Zustimmung wird gebeten.