



Stadt Sulzburg

**Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung
am 17. September 2020**

Nr. 40 / 2020

TOP III / 5 Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen

hier: Vorschlag des Gemeinderates der Stadt Sulzburg

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg benennt dem zuständigen Gemeinderat der Stadt Müllheim für die Amtsperiode 01.01.2021 bis 31.12.2024 des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim folgenden ehrenamtlichen Gutachter

1. Herr Stoll, Harald, Elektromeister und Betriebswirt d.H.

Sachverhalt/ Begründung:

Gemäß § 192 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse bei den Gemeinden gebildet. Innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 28.05.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Sulzburg der Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt. Die Kommunen Auggen, Badenweiler, Bad Krozingen, Breisach am Rhein, Buggingen, Staufen und Sulzburg übertragen die Aufgaben des Gutachterausschusses zum 1.1.2021 auf die Stadt Müllheim. Der Gemeinsame Gutachterausschuss wird bis Ende 2022 seine Endgliederung einnehmen und dann für bis zu 34 Kommunen des westlichen Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald mit bis zu 200.000 Einwohnern zuständig sein. Die Erweiterungen sollen aus organisatorischen Gründen in zwei Phasen erfolgen, zum 1.7.2021 und zum 1.4.2022.

Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte sind zudem Bedienstete der zuständigen Finanzbehörden mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen. Die

nötigen Feinabstimmungen mit den Finanzämtern Müllheim und Freiburg-Land wurden in die Wege geleitet.

Nach § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung benennen die abgebenden Städte/Gemeinden in Abstimmung mit der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach Maßgabe von § 192 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Grundstückswertermittlung und sonstigen Wertermittlungen erfahrene (Sachkunde und Erfahrung) Personen, die vom zuständigen Gemeinderat der Stadt Müllheim auf Vorschlag der Gemeinderäte der abgebenden Städte/Gemeinden für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode von vier Jahren zu ehrenamtlichen Gutachtern bestellt werden. Die Benennung erfolgt in der Weise, dass die Beteiligten, d.h. abgebende Städte/Gemeinden und die Stadt Müllheim, berechtigt sind, pro angefangene 5.000 Einwohner je einen Gutachter vorzuschlagen. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Für die Ermittlung der Einwohnerzahl findet § 143 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend Anwendung.

Der ehrenamtliche Vorsitzende, seine zwei ehrenamtlichen Stellvertreter sollen laut § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom Gemeinderat der Stadt Müllheim für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode auf Basis eines rollierenden Systems bestellt werden (Legislaturperiode 1 = 01.01.2021 bis 31.12.2024):

- Legislaturperiode 1 Vorsitz: Vorschlagsrecht Bad Krozingen
 1. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Breisach am Rhein
 2. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Müllheim
- Legislaturperiode 2 Vorsitz: Vorschlagsrecht Breisach am Rhein
 1. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Müllheim
 2. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Bad Krozingen
- Legislaturperiode 3 Vorsitz: Vorschlagsrecht Müllheim
 1. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Bad Krozingen
 2. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Breisach am Rhein

Nach Ablauf Legislaturperiode 3 beginnt das rollierende System wieder wie oben beschrieben von vorne (Beginn bei Legislaturperiode 1 über 2 und 3 in einer „Endlosschleife“).

Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist. Ein Gutachter darf auch nicht hauptamtlich mit der Verwaltung von Grundstücken im Bereich der beteiligten Kommunen befasst sein.

In den Anmerkungen zur Gutachterausschussverordnung wird darauf hingewiesen, dass die Bestellungsvoraussetzungen zu beachten sind. Sachfremde Gesichtspunkte wie z.B. Parteienproporz u.ä. müssen gegenüber den Anforderungen nach § 192 Abs. 3 BauGB zurücktreten. Gemeinderäte dürfen nur dann bestellt werden, wenn sie über besondere Sachkunde in der Grundstücksbewertung oder auf dem Grundstücksmarkt verfügen. Besonders sachkundig in diesem Sinne sind nur solche Personen, die über erhebliche Berufserfahrung auf dem Grundstücksmarkt verfügen.

Gutachterausschüsse sind Behörden besonderer Art (weisungsunabhängiges Fachgremium), 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 ist Mehrheitswahl, bei der jeweils nur eine Person gewählt wird. Auch wenn gleichartige „Stellen“ zu besetzen sind, können die

mehreren Bewerber nicht in einem Wahlgang gewählt werden. Gewählt ist, wer die absolute Mehrheit (= mehr als die Hälfte der anwesenden Stimmberechtigten) erhalten hat. Es muss also über jedes einzelne potentielle Mitglied eine Wahl erfolgen. Wahlen sind geheim mit Stimmzetteln vorzunehmen. Es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht. In Abstimmung mit den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der Beteiligten und deren Vorsitzenden wurde festgelegt, dass die ehrenamtlichen Gutachter als Nachweis für den örtlichen Bezug entweder ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde/Stadt haben müssen, um als ehrenamtlicher Gutachter für eine der Beteiligten vorgeschlagen werden zu können. Im Zweifel hat der Wohnsitz Vorrang vor dem Arbeitsplatz.

Der ehrenamtliche Vorsitzende, seine beiden ehrenamtlichen Stellvertreter und die Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden nach Absprache mit den Beteiligten dem zuständigen Gemeinderat Stadt Müllheim zur Bestellung vorgeschlagen. Somit können die einzelnen Beteiligten für die Amtsperiode 01.01.2021 bis 31.12.2024 vorschlagen:

Stadt/Gemeinde [maßgebende Einwohnerzahl nach § 143 GemO, d.h. zum 30.06.2019]	Anzahl ehrenamtliche Gutachter Stadt/Gemeinde	Vorschlagsrecht ehrenamtlicher Vorsitz/Stellvertretung Amtsperiode 01.01.2021 bis 31.12.2024
Auggen [2.792]	1	-
Badenweiler [4.434]	1	-
Bad Krozingen [20.361]	5	Vorsitz
Breisach am Rhein [15.530]	4	1. Stellvertretung Vorsitz
Buggingen [4.333]	1	-
Müllheim [19.169]	4	2. Stellvertretung Vorsitz
Staufen [8.176]	2	-
Sulzburg [2.821]	1	-
Summe Startgliederung zum 01.01.2021 (ohne Vertreter Finanzbehörde)	19	-
Nachrichtlich: Summe in der Endgliederung nach Aufnahme aller 34 Kommunen Ende 2022 (ohne Vertreter Finanzbehörde)	59	-

Die Amtszeit der derzeitigen ehrenamtlichen Mitglieder des für die Stadt Sulzburg zuständigen Gutachterausschusses des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler endet mit der Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim, also mit Ablauf des Monats Dezember 2020.

Diesen Personen gilt Dank und Anerkennung der Stadt Sulzburg und des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler.

In der konstituierenden Sitzung vom 16.07.2019 wurde Herr Harald Stoll als Vertreter der Stadt Sulzburg im Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler bestellt.

Für den Zeitraum vom 01.01.2021 bis 31.12.2024 wird vorgeschlagen, dass der Gemeinderat der Stadt Sulzburg folgende Person als ehrenamtlicher Gutachter für den Gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim benennt

Herr Stoll, Harald, Elektromeister und Betriebswirt d.H.

Die ehrenamtlichen Gutachter erhalten für ihre Leistung eine Entschädigung nach der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg. Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses festgesetzt. Dafür werden im Haushaltsplan 2021 der Stadt Müllheim Mittel zur Verfügung gestellt.

Anlagen

1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim (Stand: 24.04.2020, vorläufige Endfassung geprüft durch Rechtsaufsicht)
2. Übersicht der derzeitigen ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses für die Stadt Sulzburg beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler

Sulzburg den 09. September 2020

Dirk Blens
Bürgermeister