

Ausführliche Begründung:

Der Gutachterausschuss (§§ 192 ff. BauGB) ist nach § 1 der GutachterausschussVO und nach § 44 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit für die Ermittlung von Grundstückswerten im Stadtkreis Stuttgart zuständig. Die Mitglieder werden nach § 2 GutachterausschussVO unter Berücksichtigung der Bestellungs Voraussetzungen des § 192 Abs. 3 BauGB für die Dauer von 4 Jahren von der Stadt Stuttgart bestellt. Die Bestellungsperiode der derzeitigen Mitglieder (GRDRs 431/2017) läuft am 25. Oktober 2021 ab.

Vorsitzender soll wie bisher der Leiter des Stadtmessungsamts sein, bei dem die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (§ 192 Abs. 4 BauGB) eingerichtet ist.

Als ehrenamtliche Gutachter sollen wie bisher von der Stadt unabhängige Fachleute dem Gutachterausschuss angehören. Bei der Aufstellung der Liste mit den zur Bestellung vorgesehenen Personen sind die vom Referat T eingeholten Vorschläge der Architektenkammer, der Industrie- und Handelskammer, der Ingenieurkammer, des Haus- und Grundbesitzervereins und des Mietervereins beachtet worden.

Den bisherigen Gepflogenheiten entsprechend hat die Verwaltung über die Vorschläge der genannten Institutionen hinaus weitere sachverständige Personen benannt, um sicherzustellen, dass der Gutachterausschuss seine Aufgaben, nämlich die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (§ 194 BauGB), die Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten und in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit erfüllen kann.

Für den Gutachterausschuss sind auch ein Bediensteter des für die steuerliche Bewertung des Grundbesitzes zuständigen Finanzamts Stuttgart-Körperschaften sowie sein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen. Beide Gutachter wurden vom Finanzamt benannt.

Schließlich ist vorgesehen, 11 ehrenamtliche Gutachter, die ebenso in der Wertermittlung von Grundstücken erfahren sein sollen, auf Vorschlag der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen zu bestellen. Auch diese Bestellung erfolgt auf die Dauer von 4 Jahren. Für eine Abberufung oder ein vorzeitiges Ausscheiden gilt wie bei den anderen Mitgliedern § 4 GutachterausschussVO. Die Rechtsgrundlagen mit den Bestellungs Voraussetzungen wurden den Fraktionen zur Kenntnis gegeben.

Der Gutachterausschuss umfasst danach 1 Vorsitzenden, 12 stellvertretende Vorsitzende und Gutachter sowie 30 weitere ehrenamtliche Gutachter. Bei der Verkehrswertermittlung wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit einem Vorsitzenden und zwei weiteren ehrenamtlichen Gutachtern tätig. Die Ermittlung von Bodenrichtwerten und weiteren Daten für die Wertermittlung erfolgt in erweiterter Zusammensetzung. Im Jahr finden etwa 50 bis 60 Sitzungen mit ca. 200 Bewertungsfällen statt.