



## Beschlussvorlage Nr. 2014/148

06.06.2014

**Federführend:** Stadtplanungsamt  
Thomas Krug

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Bestellung eines Gutachters als Mitglied des Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar für die Amtsperiode 2011 bis 2015**

---

### Beratungsfolge:

Gemeinderat	22.07.2014	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

---

### Stand der bisherigen Beratung:

-

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar bestellt Herrn Werner Vogt, geb. am 14.10.1952, wohnhaft in 72108 Rottenburg am Neckar, Weggentalstraße 81 als Gutachter des Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar bis zum Ende der laufenden Amtsperiode des Gutachterausschusses am 30.04.2015.

### Anlagen:

-

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Bürgermeister

gez. Amtsleiterin

**Finanzielle Auswirkungen: keine**

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
		EUR
		EUR
		EUR
Summe		EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

\* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

**Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

## Begründung

Die Gutachter des Gutachterausschusses werden von der Gemeinde auf die Dauer von vier Jahren bestellt (§ 2 Abs. 1 GAVO). Die Amtsperiode des derzeitigen Gutachterausschusses endet am 30.04.2015. Aus aktuellem Anlass soll ergänzend zum bisherigen Gremium ein weiterer Gutachter bis zum Ende der Amtsperiode bestellt werden. Die Bestellung des Gutachters wird von der Verwaltung durch die Aushändigung einer Bestellsurkunde vollzogen.

Entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 192 Abs. 3) soll der Gutachter in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und darf nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der städtischen Grundstücke befasst sein. Für den Gutachter gelten im Übrigen die Befangenheitsregeln der Gemeindeordnung. Die in der Gutachterausschussverordnung (§ 2 Abs. 3 GAVO) festgelegten Kriterien für die Bestellung zum Gutachter hat der Gutachter in Form einer eidesstattlichen Versicherung bestätigt.

Mit Einführung der Bodenrichtwertrichtlinie am 11.02.2011 (BRW-RL 2011) wurde verbindlich und bundeseinheitlich vorgegeben, dass bei forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken der Bodenrichtwert keinen Wertanteil für den Aufwuchs enthalten darf (Ziff. 7 Abs. 4 BRW-RL).

Von den derzeit 836 Bodenrichtwertzonen in Rottenburg weisen 102 Zonen (12,2 %) eine forstwirtschaftliche Nutzung aus, bei denen die Bodenwerte aktuell jedoch mit Aufwuchs angegeben. Dieser Mangel unserer bisherigen Bodenrichtwerte kann nur dann abgestellt werden, wenn genügend Kauffälle mit explizit ausgewiesenen Werten für den Baumbestand vorliegen oder die Bestandswerte anderweitig ermittelt werden.

Die Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses weist im Zeitraum vom 01.01.1990 bis zum 31.12.2012 insgesamt 794 Wald-Kauffälle aus, bei denen in nur 25 Kauffällen (3,1 %) Bestandswerte ausgewiesen sind. Mit diesem geringen Datenbestand kann keine statistisch belastbare Auswertung durchgeführt werden. Die Aufwuchswerte müssen daher auf andere Weise ermittelt werden.

Ähnlich dem Verfahren bei der Auswertung von bebauten Grundstücken soll nun ein Verfahren umgesetzt werden, mit dem die Aufwuchswerte standardisiert ermittelt werden, um die Werte des Baumbestandes vom Kaufpreis abzuspalten und so an Bodenwerte ohne Aufwuchs zu gelangen. Auf diese Weise wird die Datengrundlage in der Kaufpreissammlung verbessert werden, um die Bodenrichtwerte in Forstzonen zukünftig richtlinienkonform ohne Aufwuchswerte angeben zu können.

Da das für die Waldbewertung erforderliche Fachwissen im Gutachterausschuss bislang nicht vertreten ist, soll ein weiterer Gutachter für diese Aufgabe bestellt werden. In Herrn Werner Vogt (Dipl. Forstwirt) haben wir einen ausgewiesenen Fachmann auf diesem Gebiet gefunden. Herr Vogt ist einer von zwei vom RP-Tübingen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Waldwertschätzungen, er wohnt in Rottenburg und er ist bereit, im Gutachterausschuss mitzuarbeiten. Die formalen Voraussetzungen zur Bestellung werden von ihm erfüllt. Da seit Beginn der Amtsperiode des Gutachterausschusses am 01.05.2011 ein Gutachter altershalber ausgeschieden ist, wird durch die Bestellung von Herrn Vogt das Gremium auch nicht vergrößert.

Thomas Krug  
Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

