

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 31.05.2023

<b>Nummer</b> GR 64/2023	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 100.53; 022.30	<b>Vorgänge</b> GR 29.09.2020
-----------------------------	--------------------------------	---	-------------------------------------

---

**TOP-Nr.: 5**

**BETREFF**

**Gutachterausschuss: Vorschlag Nachbestellung Gutachter**

---

**HAUSHALTAUSWIRKUNGEN**

./.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt dem Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis zur Nachbestellung Herrn Markus Fischer als ehrenamtlichen Gutachter und Herrn Andreas Konrad als stellvertretenden Vorsitzender des Gutachterausschusses für den Bereich der Stadt Walldorf vorzuschlagen.



---

## SACHVERHALT

Mit der Gründung des neuen „Zweckverband Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ am 13. November 2020 wird der Gutachterausschuss als Zweckverband mit Geschäftsstelle in Leimen konstituiert. Auf Basis der Satzung des Zweckverbands müssen zur Besetzung des Gutachterausschusses auch entsprechende ehrenamtliche Gutachter bestellt werden. Die Vorgaben hierzu werden in der Satzung im § 3 „Einrichtung des Gemeinsamen Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter“ geregelt. Dabei sind die ehrenamtlichen Gutachter selbstständig und unabhängig, sollten jedoch spezifische Kenntnisse auch über die jeweilige Gemeinde besitzen. Die ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses werden von der Verbandsversammlung auf Vorschlag der jeweiligen Verbandsmitglieder bestellt und abberufen. Daher hat der Gemeinderat einen entsprechenden Vorschlag für die Gutachter gegenüber dem Zweckverband vorzunehmen.

Walldorf hat die Möglichkeit drei ehrenamtlichen Gutachter zu benennen. Einer der Gutachter je Verbandsmitglied ist auch einer der Stellvertreter des Vorsitzenden des Gutachterausschusses. An die Gutachter werden über die Satzung des Zweckverbandes und die Rechtsgrundlagen hohe fachliche Anforderungen gestellt. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Gutachter in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Kommune befasst sein. Nach der Satzung des Zweckverbandes sind bei der Qualifikation der Gutachter in der Regel zertifizierte oder öffentlich bestellte Gutachter, aber auch langjähriger Mitarbeiter bzw. Leiter der Geschäftsstelle eines Gutachterausschusses, vorgesehen.

Bei einer engen Auslegung der Vorgaben der Satzung, ist es für die bisherigen Vorgeschlagenen und auch für die Nachbesetzung nur bedingt möglich entsprechende Vertreter für die Kommunen zu benennen. Bei den letzten Besetzungen hat die Verbandsversammlung die Vorschläge der Verbandskommunen jedoch immer akzeptiert. Als Stadt Walldorf ist es sicherlich wichtig, dass die bestellten ehrenamtlichen Gutachter einen Bezug zu Walldorf haben und sich im Sinne Walldorfs einbringen. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Vorschläge von der Verbandsversammlung mitgetragen werden.

Zur ersten Bestellung der Gutachter des neuen Gutachterausschusses waren Frau Dipl.-Ing. Susanne Bernhard-Schöpp, Herr Dipl.-Ing. Andreas Konrad, Regierungsbaumeister und Herr Dipl.-Ing. Andreas Tisch, Regierungsbaumeister vorgeschlagen und durch die Verbandsversammlung bestellt worden. Der Beststellungszeitraum für die ehrenamtlichen Gutachter erfolgte vom 13.11.2020 bis zum 13.11.2024. Als 3. stellvertretender Vorsitzender des Gutachterausschusses aus der Reihe der Gutachter für Walldorf wurde Herr Tisch bestellt.

Aufgrund verschiedener Sachverhalte in Bezug auf die Arbeit des Gutachterausschusses und der Führung durch den Vorsitzenden des Gutachterausschusses hat der Herr Tisch mit einem ausführlichen Schreiben vom 23.01.2023 dem Vorsitzenden des Zweckverbandes Herr OB

Reinwald seinen Rücktritt aus den Gutachterausschuss und die damit in Zusammenhang stehenden Gründe mitgeteilt. Zu den geschilderten Sachverhalten hatte Herr OB Reinwald entsprechende Stellungnahme zugesagt. Diese ist jedoch bislang noch nicht gegenüber dem ausgeschiedenen Gutachter erfolgt. Seitens des Gutachterausschusses und des Zweckverbands gab es bislang auch noch keine schriftliche Information zu diesem Rücktritt oder eine Aufforderung zum Vorschlag eines entsprechenden ersetzenden Gutachters an die Stadt Walldorf. Auf Nachfrage der verbliebenen Gutachter hieß es, dass man auf einen Vorschlag seitens der Stadt Walldorf wartet. Daher wurden nach entsprechende Personen mit fachlicher Qualifikation aus Walldorf gesucht. Die Personen aus den bisherigen Gutachterausschuss der Stadt Walldorf bis 2020 hatten bis auf Fr. Bernhard-Schöpp keine Bereitschaft mehr erklärt im neuen Gutachterausschuss mitwirken zu wollen.

Um einen baufachlich versierten Vertreter im Gutachterausschuss nennen zu können, wurde seitens der Verwaltung Herr Dipl.Ing. Markus Fischer, Architekt angesprochen. Er wohnt seit mehreren Jahren in Walldorf und ist als freier Architekt und Partner in seinem Büro in Sinsheim tätig. Als Architekt und durch seine Verortung in Walldorf wird er seitens der Verwaltung als sehr geeigneter ehrenamtlicher Gutachter gesehen. Daher wurde er in Bezug auf seine Bereitschaft angefragt, als ehrenamtlicher Gutachter zur Verfügung zu stehen. Die Bereitschaft zur ehrenamtlichen Übernahme der Aufgabe wurde durch Herrn Fischer zugesagt.

Hr. Markus Fischer wird daher als ehrenamtlicher Gutachter beim Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis vorgeschlagen. Da Herr Tisch, auch als 3. Stellvertretender Vorsitzender beim Gutachterausschuss bestellt war, ist auch diese ergänzende Funktion vorzuschlagen. Da Hr. Andreas Konrad über sein Referendariat und das zweites Staatsexamen die vertieftesten Kenntnisse der bestellten Gutachter über das Gutachterwesen besitzt und auch dem gesamten bisherigen Beststellungszeitraum angehört, wird vorgeschlagen, die Aufgabe als 3. Stellvertreter des Vorsitzenden des Gutachterausschusses an Herrn Andreas Konrad zu übertragen.

Mit dem Vorschlag sollen die ehrenamtlichen Gutachter im Gutachterausschuss für Walldorf wieder ergänzt werden. Eine Bestellung soll zum nächst möglichen Zeitpunkt durch die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gutachterausschusses des südöstlichen Rhein-Neckar-Kreises erfolgen.

Matthias Renschler  
Bürgermeister

