

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Vermessungsamt

**Bestellung von Gutachterinnen und  
Gutachtern des Gutachterausschusses für  
die Ermittlung von Grundstückswerten  
nach dem Baugesetzbuch**

## **Beschlussvorlage**

**Beschlusslauf!**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2005	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	15.12.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1.) Der Gemeinderat verlängert die Amtszeit der derzeit bestellten Gutachter und Gutachterinnen für die Ermittlung von Grundstückswerten bis zum 31.12.2009:

- Herr Manfred Ruf, Dipl. Immobilienwirt (Vorsitzender)
- Herr Prof. Dr. Joachim B. Schultis, Erster Bürgermeister außer Dienst (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Bernd Pahler, Diplomingenieur (Fachhochschule) für Vermessungswesen, Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Vermessungsamt (stellvertretender Vorsitzender)
- Herr Robert Baust, Diplomingenieur für Bauwesen, Statik und Architektur
- Herr Georg Breithecker, Geschäftsführer der Immobiliengesellschaft der Sparkasse Heidelberg
- Herr Manfred Dold, Geschäftsführer des Kreisbauernverbandes Rhein-Neckar eingetragener Verein
- Frau Andrea Draxler, Diplomingenieurin (Fachhochschule) – freie Architektin
- Frau Marlis Froeschmann-Beck, Architektin
- Herr Peter Gund, Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg
- Herr Martin Hauss, Diplom-Architekt Eidgenössische Technische Hochschule Zürich, freier Architekt Bund Deutscher Architekten
- Herr Dieter Herrmann, Rechtsanwalt
- Herr Klaus Komma, Bankkaufmann
- Herr Wolfgang Liszy, Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg
- Herr Vincent Rexroth, Regierungsbaumeister (Stadt Heidelberg)
- Herr Berthold Schlüter, freier Architekt
- Herr Bernd Schneiderhan, vereidigter Bauschätzer
- Herr Dieter Schulenburg, Diplomingenieur, freier Architekt

2.) An Stelle der zum Ende der laufenden Amtsperiode ausscheidenden Mitglieder des Gutachterausschusses:

- Herr Horst Frauenfeld, freier Architekt
- Herr Wolfgang-R. Hoffmann, Diplomingenieur (Fachhochschule), freier Architekt und Stadtplaner, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
- Frau Martina Nighswonger, Bankkauffrau
- Herr Karl Heinz Nuhn, Diplomingenieur, freier Architekt
- Frau Elisabeth Schneiss, Steuerberaterin

bestellt der Gemeinderat zum 01. Januar 2006 die folgenden neuen ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter:

- Herr Wolfgang Gross, Diplomingenieur (Fachhochschule), freier Architekt (Fachhochschule)
- Frau Monika Ihlenfeld, Diplomingenieurin, freie Architektin
- Herr Rolf-Dieter Winkler, Diplomingenieur (ehemals Stadt Heidelberg, Baurechtsamt)

**Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 30.11.2005**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2005

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2005

### 19 Bestellung von Gutachterinnen und Gutachtern des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten nach dem Baugesetzbuch

Beschlussvorlage 0353/2005/BV

Oberbürgermeisterin Weber weist unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlags auf eine Korrektur hin:

Herr Manfred Dold ist Geschäftsführer der **Bauernberatung Kurpfalz e. V.**

#### Beschluss des Gemeinderates:

1.) Der Gemeinderat verlängert die Amtszeit der derzeit bestellten Gutachter und Gutachterinnen für die Ermittlung von Grundstückswerten bis zum 31.12.2009:

- *Herrn Manfred Ruf, Dipl. Immobilienwirt (Vorsitzender)*
- *Herrn Prof. Dr. Joachim B. Schultis, Erster Bürgermeister außer Dienst (stellvertretender Vorsitzender)*
- *Herrn Bernd Pahler, Diplomingenieur (Fachhochschule) für Vermessungswesen, Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Vermessungsamt (stellvertretender Vorsitzender)*
- *Herrn Robert Baust, Diplomingenieur für Bauwesen, Statik und Architektur*
- *Herrn Georg Breithecker, Geschäftsführer der Immobiliengesellschaft der Sparkasse Heidelberg*
- *Herrn Manfred Dold, Geschäftsführer der Bauernberatung Kurpfalz eingetragener Verein*
- *Frau Andrea Draxler, Diplomingenieurin (Fachhochschule) – freie Architektin*
- *Frau Marlis Froeschmann-Beck, Architektin*
- *Herrn Peter Gund, Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg*
- *Herrn Martin Hauss, Diplom-Architekt Eidgenössische Technische Hochschule Zürich, freier Architekt Bund Deutscher Architekten*
- *Herrn Dieter Herrmann, Rechtsanwalt*
- *Herrn Klaus Komma, Bankkaufmann*
- *Herrn Wolfgang Liszy, Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg*
- *Herrn Vincent Rexroth, Regierungsbaumeister (Stadt Heidelberg)*
- *Herrn Berthold Schlüter, freier Architekt*
- *Herrn Bernd Schneiderhan, vereidigter Bauschätzer*
- *Herrn Dieter Schulenburg, Diplomingenieur, freier Architekt*

2.) An Stelle der zum Ende der laufenden Amtsperiode ausscheidenden Mitglieder des Gutachterausschusses:

- *Herrn Horst Frauenfeld, freier Architekt*
- *Herrn Wolfgang-R. Hoffmann, Diplomingenieur (Fachhochschule), freier Architekt und Stadtplaner, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger*
- *Frau Martina Nighswonger, Bankkauffrau*
- *Herrn Karl Heinz Nuhn, Diplomingenieur, freier Architekt*

- *Frau Elisabeth Schneiss, Steuerberaterin*

*bestellt der Gemeinderat zum 01. Januar 2006 die folgenden neuen ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter:*

- *Herrn Wolfgang Gross, Diplomingenieur (Fachhochschule), freier Architekt (Fachhochschule)*
- *Frau Monika Ihlenfeld, Diplomingenieurin, freie Architektin*
- *Herrn Rolf-Dieter Winkler, Diplomingenieur (ehemals Stadt Heidelberg, Baurechtsamt)*

gez.  
Oberbürgermeisterin Beate Weber

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

Im Hinblick auf die Zielsetzungen des Stadtentwicklungsplans / der Lokalen Agenda nicht von Bedeutung.

### **Begründung:**

Die vierjährige Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses endet am 31. Dezember 2005. Aus diesem Grund sind der Vorsitzende und die weiteren ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter auf vier Jahre neu zu bestellen.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen die Mitglieder des Gutachterausschusses in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein. Auswahlkriterien für die Mitglieder des Gutachterausschusses müssen vorrangig die berufliche Qualifikation (zum Beispiel Architektin / Architekt, Bauingenieurin / Bauingenieur, Immobilienwirtin / Immobilienwirt) sowie zu erwartende Objektivität in der Gutachtenerstellung sein.

Die Zahl der Gutachterinnen und Gutachter im Gutachterausschuss ist gesetzlich nicht geregelt. Im Baugesetzbuch und in der Gutachterausschussverordnung ist weder eine Mindest- noch eine Höchstzahl von Gutachterinnen und Gutachtern festgelegt. Darüber hinaus liegt auch kein Gemeinderatsbeschluss aus Vorjahren vor, in dem die Anzahl der Gutachterinnen und Gutachter begrenzt worden wäre. In § 3 Absatz 1 der Gutachterausschussverordnung ist lediglich bestimmt, dass zur Beschlussfassung über ein Gutachten mindestens der / die Vorsitzende beziehungsweise sein / ihr Stellvertreter / Stellvertreterin und zwei weitere Gutachterinnen und Gutachter anwesend sein müssen.

Der Gutachterausschuss der Stadt Heidelberg hat derzeit 22 Mitglieder. Wir schlagen vor, die fünf ausscheidenden Mitglieder des Gutachterausschusses durch drei neue ehrenamtliche Gutachterinnen und Gutachter zu ersetzen.

### **Ausscheidende Mitglieder:**

Herr Horst Frauenfeld, Herr Karl Heinz Nuhn und Frau Elisabeth Schneiss werden aus Altersgründen ihre Tätigkeit im Gutachterausschuss mit Abschluss der derzeitigen Bestellungsperiode beenden.

Herr Wolfgang-R. Hoffmann und Frau Martina Nighswonger werden beruflich bedingt ihre Tätigkeit im Gutachterausschuss ebenso mit Abschluss der derzeitigen Bestellungsperiode beenden.

**Vorschlag für die neu zu bestellenden ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter:**

Herr Wolfgang Gross ist Diplomingenieur (Fachhochschule), freier Architekt.

Er ist seit nunmehr 20 Jahren als freier Architekt in Heidelberg tätig und hat besondere Erfahrung im Bereich von Sanierungen, auch größerer Gebäudekomplexe wie zum Beispiel dem Marstall, dem Kurpfälzischen Museum und dem Haus Buhl. Seit ungefähr vier Jahren ist Herr Gross im Bereich Wertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke tätig. Seit 2004 ist er von der Technischen Universität Dresden und dem Technischen Überwachungsverein Südwest (TÜV) geprüfter Sachverständiger für Immobilienbewertung.

Frau Monika Ihlenfeld ist Diplomingenieurin (Fachhochschule), freie Architektin.

Sie ist seit ungefähr 20 Jahren in Heidelberg freiberuflich beziehungsweise selbständig als freie Architektin tätig. In den Jahren 2001 bis 2002 hat Frau Ihlenfeld eine Ausbildung zur Sachverständigen für Wertermittlung beim Europäischen Institut für postgraduale Bildung an der Technischen Universität Dresden und der TÜV-Akademie Süd abgeschlossen. Seit 2002 ist sie als Sachverständige für Immobilienbewertungen tätig.

Herr Rolf-Dieter Winkler ist Diplomingenieur und hat eine über vierzigjährige Berufserfahrung als Bauingenieur und Prüfstatiker.

Er verfügt über Spezialkenntnisse in statisch-konstruktiver Hinsicht im Stahlbeton-, Holz-, Mauerwerks- und Stahlbau. Bis zum Eintritt in den Ruhestand zum Jahresbeginn hat Herr Winkler fast 10 Jahre als stellvertretender Leiter des Amts für Baurecht und Denkmalschutz in Heidelberg gearbeitet. Diese Tätigkeit war unter anderem geprägt vom Beurteilen von Baumängeln und baulichen Gefahrenzuständen.

Der Gutachterausschuss - vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Ruf und den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Pahler - führte mit allen neuen Kandidaten ein ausführliches Gespräch und konnte sich davon überzeugen, dass die Bewerber für die ehrenamtliche Tätigkeit im Gutachterausschuss geeignet sind.

gez.

Prof. Dr. von der Malsburg