

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0393/2013/BV**

Datum:  
23.10.2013

Federführung:  
Dezernat II, Vermessungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bestellung von 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.  
Letzte Aktualisierung: 26. November 2013

Beratungsfolge:

| Gremium:                      | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur<br>Beschlussempfehlung:  | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Haupt- und<br>Finanzausschuss | 13.11.2013      | N           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Gemeinderat                   | 21.11.2013      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat verlängert die Amtszeit der derzeit bestellten Gutachter und Gutachterinnen für die Ermittlung von Grundstückswerten bis zum 31.12.2017:

| <b>Position und Name</b>   | <b>Beruf</b>   |
|--|--|
| <b>Vorsitzender</b>  |  |
| Vincent Rexroth  | Diplomingenieur, Architekt, Regierungsbaumeister   |
| <b>stellvertretende Vorsitzende</b>  |  |
| Andrea Draxler   | Diplomingenieurin (FH), freie Architektin,<br>ö. b. u. v. Sachverständige (Architektenkammer<br>Rheinland-Pfalz) |
| Monika Ihlenfeld   | Diplomingenieurin (FH), freie Architektin  |
| Bernd Pahler   | Diplomingenieur (FH) für Vermessungswesen, Leiter<br>der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses                |
| <b>ehrenamtliche Gutachter</b>   |  |
| Georg Breithecker  | Geschäftsführer d. Immobiliengesellschaft der<br>Sparkasse Heidelberg  |
| Manfred Dold   | Diplomingenieur Agrar (FH),<br>Geschäftsführer der Bauernberatung Kurpfalz e.V.                                  |
| Marlis Froeschmann-Beck  | Diplomingenieurin, Architektin   |
| Wolfgang Gross   | Diplomingenieur (FH), freier Architekt   |
| Martin Hauss   | Diplomarchitekt ETH, freier Architekt BDA  |
| Dieter Herrmann  | Rechtsanwalt   |
| Klaus Kinzinger  | Diplomverwaltungswirt (FH), Mitarbeiter der<br>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses                          |
| Klaus Komma  | Bankkaufmann   |
| Bernd Schneiderhan   | Bausachverständiger  |
| Astrid Sprenger-Hentschel  | Rechtsanwältin, Diplom-Sachverständige DIA   |
| <b>ehrenamtliche Gutachter für die Richtwertberatung</b>                   |  |
| Peter Gund   | Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg   |
| Während der laufenden Amtsperiode <b><u>ausgeschiedene Mitglieder:</u></b> |  |
| Dieter Schulenburg   | Diplomingenieur, freier Architekt  |
| Wolfgang Liszy   | Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg   |
| Am Ende der laufenden Amtsperiode <b><u>ausscheidende Mitglieder:</u></b>  |  |
| Manfred Ruf  | Diplom-Immobilienwirt (Vorsitzender)   |
| Prof. Dr. Joachim B. Schultis  | Erster Bürgermeister a.D. (stellv. Vorsitzender)   |
| Robert Baust   | Diplomingenieur für Bauwesen, Statik und Architektur   |

An Stelle der ausgeschiedenen und ausscheidenden Mitglieder des Gutachterausschusses bestellt der Gemeinderat zum 01. Januar 2014 die folgenden **neuen ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter:**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Bernfried Back    | Geschäftsführer der Epple Immobilien GmbH in Heidelberg                    |
| Ralf Jürgen Krebs | Diplomverwaltungswirt (FH), selbstständiger Immobilienmakler               |
| Jörg-Peter Menk   | Justizrat, Notar   |
| Lothar Thürer     | Diplomingenieur, Architekt, ö.b.u.v. Sachverständiger für Bauschäden (IHK) |
| Heike Geeck       | Mitarbeiterin des Finanzamtes Heidelberg                                   |

**Finanzielle Auswirkungen: Keine**

| Bezeichnung:                    | Betrag: |
|---------------------------------|---------|
| <b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b> |         |
|                                 |         |
| <b>Einnahmen:</b>               |         |
|                                 |         |
| <b>Finanzierung:</b>            |         |
|                                 |         |

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach vierjähriger Amtszeit ist der Gutachterausschuss zum 01.01.2014 neu zu bestellen. Fünf ausscheidende ehrenamtliche Mitglieder sollen durch fünf neue ersetzt werden.

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.11.2013

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.11.2013

### 3 **Bestellung von Gutachtern des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten nach dem Baugesetzbuch** Beschlussvorlage 0393/2013/BV

Stadträtin Marggraf fragt nach, ob eine Ehrung der ausscheidenden Mitglieder vorgesehen sei. Gerade der Vorsitzende, Herr Ruf, habe diese Arbeit sehr viele Jahre sehr gut wahrgenommen, so dass eine Würdigung von Seiten der Stadt hier angebracht sei.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu, dass es eine würdige Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder geben werde. Dies sei bereits so vorgesehen.

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit  
Arbeitsauftrag

## Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.2013

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.2013

### 25 **Bestellung von Gutachtern des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten nach dem Baugesetzbuch** Beschlussvorlage 0393/2013/BV

Das Ergebnisblatt aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.11.2013 ist als Tischvorlage verteilt. In dieser Sitzung wurde gefragt, ob eine Ehrung der ausscheidenden Mitglieder vorgesehen sei.

Der Oberbürgermeister erklärt, er richte schon heute seinen Dank an den bisherigen Vorsitzenden des Gutachterausschusses, Herrn Manfred Ruf. Herr Ruf scheidet nach 33-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit - davon 12 Jahre als Vorsitzender des Gutachterausschusses - auf eigenen Wunsch aus.

Oberbürgermeister Dr. Würzner fügt hinzu, **dass eine würdige Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder vorbereitet werde.**

Er ruft den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung auf.

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **Begründung:**

Die vierjährige Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses endet am 31. Dezember 2013. 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 daher vorrangig die berufliche Qualifikation (zum Beispiel Architektin / Architekt, Bauingenieurin / Bauingenieur, Immobilienwirtin / Immobilienwirt) sowie die zu erwartende Objektivität in der Gutachtenerstellung sein.

Der Gutachterausschuss der Stadt Heidelberg hatte bisher 20 Mitglieder. Wir schlagen vor, die fünf ausscheidenden bzw. bereits ausgeschiedenen Mitglieder des Gutachterausschusses durch fünf neue ehrenamtliche Gutachterinnen und Gutachter zu ersetzen.

### **Gründe für das Ausscheiden aus dem Gutachterausschuss:**

Herr Manfred Ruf scheidet auf eigenen Wunsch nach 33-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit im Gutachterausschuss - davon 12 Jahre als Vorsitzender - aus.

Herr Prof. Dr. Joachim B. Schultis scheidet auf eigenen Wunsch nach 14-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit im Gutachterausschuss - davon 12 Jahre als stellvertretender Vorsitzender - aus.

Herr Robert Baust scheidet auf eigenen Wunsch nach 25-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit im Gutachterausschuss aus.

Herr Dieter Schulenburg schied 2012 durch Wegzug nach 32-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit im Gutachterausschuss aus.

Herr Wolfgang Liszy ging 2011 in Rente und schied dadurch als Mitarbeiter des Finanzamtes Heidelberg nach 13-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit im Gutachterausschuss aus.

### **Vorschlag für die neu zu bestellenden ehrenamtlichen Gutachter:**

Herr Bernfried Back ist seit 2007 Geschäftsführer der Epple Immobilien GmbH in Heidelberg. Er studierte Betriebswirtschaft bei der Sparkasse. Dort war er tätig im Bereich Objektbewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Zwangsversteigerungen, Abwicklung von Insolvenz- und Sanierungsfällen. Als Geschäftsführer der Epple Immobilien GmbH ist er mitverantwortlich für Objektankauf und Projektentwicklung. Verantwortlich zeichnet er für die Preisfindung entwickelter Projekte, Verkauf und Bewertung von Immobilien.

Frau Heike Geeck ist Diplomfinanzwirtin (FH) und als Sachgebietsleiterin der Grundstückswertstelle beim Finanzamt Heidelberg tätig.

Herr Ralf Jürgen Krebs ist selbständiger Fachmann für die Bewertung, den Verkauf und die Vermietung von Immobilien. Er ist seit 1993 am Heidelberger Immobilienmarkt tätig und leitet als Inhaber zwei Büros in der Heidelberger Innenstadt. Vor dieser Zeit studierte er an der FH Kehl und war danach als Diplom-Verwaltungswirt (FH) bis 1992 bei der Stadt Heidelberg beschäftigt.

Herr Jörg-Peter Menk schloss 1981 eine Ausbildung als Bankkaufmann ab. Anschließend studierte er Rechtswissenschaft in Heidelberg mit einer studiumsbegleitenden Tätigkeit bei der Deutschen Bank AG. Seit 1991 ist er als Staatsanwalt im Justizdienst des Landes Baden-Württemberg später als Richter auf Lebenszeit und ab 1999 als Notar beim Notariat Heidelberg tätig.

Herr Lothar Thüerer ist Architekt. Er studierte Architektur an der Hochschule Darmstadt und ist seit 1975 eingetragen in die Architektenliste Baden-Württemberg. Er war bisher tätig als planender Architekt, in der Bauvorbereitung und Bauabrechnung, außerdem in der Bauleitung sowie Projektleitung und als Projektsteuerer. Seit 1999 bis heute arbeitet er als freier Sachverständiger für Schäden an Gebäuden und für Wertermittlungen.

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

### **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.

gezeichnet

Dr. Eckart Würzner