

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 4 8 3 / 2 0 2 3 / B V**

Datum:  
18.12.2023

Federführung:  
Dezernat II, Vermessungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bestellung von Gutachtern und stellvertretenden  
Vorsitzenden für den Gutachterausschuss für die  
Ermittlung von Grundstückswerten nach Baugesetzbuch  
(Gutachterausschuss Heidelberg)**

## Beschlussvorlage

### Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. Februar 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	24.01.2024	N	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	01.02.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat bestellt zum 01.02.2024 bis zum 31.12.2025 die folgenden zwei neuen ehrenamtlichen Gutachter*

- *Marcia Setaro, Finanzmitarbeiterin, Finanzamt Heidelberg*
- *Andreas Daubenberger, Dipl.-Ing. (Vermessung), Dipl.-Immobilienökonom ADI*  
*und zwei bereits bestellte ehrenamtliche Mitglieder zu stellvertretenden Vorsitzenden:*
- *Klaus Kinzinger, Dipl.- Verwaltungswirt (FH), Leiter der Geschäftsstelle*
- *Georg Breithecker, ehem. Geschäftsführer der Immobiliengesellschaft der Sparkasse Heidelberg*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• keine	
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• keine	
<b>Folgekosten:</b>	
• keine	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Ein ausscheidendes ehrenamtliches Mitglied des Finanzamtes Heidelberg soll durch ein neues Mitglied ersetzt werden. Eine geeignete Bewerberin der Finanzverwaltung wird als neues Mitglied vorgeschlagen.

Zwei bereits bestellte ehrenamtliche Mitglieder des Gutachterausschusses sollen für den Vertretungsfall des Vorsitzenden zur Verfügung stehen und werden als stellvertretende Vorsitzende vorgeschlagen.

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24.01.2024**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 01.02.2024**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **Begründung:**

Mitte 2023 schied das ehrenamtliche Mitglied Herr Becker, der für das Finanzamt Heidelberg in den Gutachterausschuss bestellt wurde, aus. Um solche Personalausfälle und -abgänge unter den Mitgliedern der Finanzverwaltung kompensieren zu können, ist der Gutachterausschuss mit drei Mitgliedern der Finanzverwaltung besetzt. Folglich schlagen die Finanzverwaltung und der Gutachterausschuss eine Nachnominierung vor.

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 stetig wachsende Zeitaufwand (Sitzungs-, Orts- und Abstimmungstermine) der ehrenamtlichen Tätigkeit des Vorstands des Gutachterausschusses erschwert die zeitnahe Aufgabenerledigung. Deshalb wird die Erweiterung des Vorstands durch zwei Mitglieder des Ausschusses vorgeschlagen.

### **1. Vorschlag für zwei neu zu bestellende ehrenamtliche Gutachter:**

Als neue Mitglieder werden vorgeschlagen:

Frau Marcia Setraro hat Ihre Ausbildung im mittleren Dienst in der Finanzverwaltung 2020 erfolgreich abgeschlossen und ist seither als Mitarbeiterin der Grundstückswertstelle tätig. Sie ist mit dem Bereich der Grundstücksbewertung vertraut.

Herr Andreas Daubenger, wohnhaft in Heidelberg, ist seit 2019 hauptamtlicher Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses östlicher Rhein-Neckar-Kreis Sinsheim. Zuvor sammelte er umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienbewertung in verschiedenen Stadtverwaltungen und war als selbstständiger Sachverständiger tätig.

Der Vorstand des Gutachterausschusses und Herr Kinzinger, Leiter der Geschäftsstelle, konnten sich davon überzeugen, dass Frau Marcia Setraro und Herr Andreas Daubenger für die ehrenamtliche Tätigkeit im Gutachterausschuss geeignet sind.

## **2. Vorschlag für zwei neu zu bestellende stellvertretende Vorsitzende:**

Als weitere stellvertretende Vorsitzende werden vorgeschlagen:

Herr Georg Breithecker ist seit 32 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig, davon 22 Jahre als Geschäftsführer der S-Immobilien Heidelberg mit den Geschäftsfeldern Wohn- und Gewerbeimmobilien. Bei der für die Entwicklung der Bahnstadt gegründeten Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) war er für Marketing und Vertrieb zuständig und ist seit 2017 Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks (EGP)-Heidelberg Innovation Park (hip). Seit 2002 ist er Mitglied des Gutachterausschusses.

Herr Klaus Kinzinger arbeitet seit 2006 als Sachbearbeiter und stellvertretender Abteilungsleiter in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Seit 2010 ist er Mitglied des Gutachterausschusses und seit 2019 Geschäftsstellenleiter.

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Keine

### 2. Kritische Abwägung/ Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck