

Dezernat III
Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	30.03.2023	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	04.04.2023	Ö

Neubestellung einer Vertreterin des Finanzamtes als Mitglied des Gutachterausschusses bei der Stadt Leonberg

Beschlussvorschlag

Das Finanzamt Leonberg schlug mit Mail vom 17.02.2023 vor, Frau Julia Strauch als weitere Vertreterin des Finanzamtes als Mitglied des Gutachterausschusses zu bestellen.

Frau Strauch ist Bausachverständige und soll aufgrund Ihrer Fachkenntnisse im Baurecht künftig an den Sitzungen des Gutachterausschusses teilnehmen können.

Gemäß § 2 Gutachterausschussverordnung wird Frau Julia Strauch als weitere Vertreterin des Finanzamtes (neben den beiden bisherigen Vertretern Frau Sabine Gutekunst und Herr Tobias Giese) als Gutachterin für den Gutachterausschuss bei der Stadt Leonberg für die verbleibende Amtszeit (bis 28.09.2023) bestellt.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

1. Sachverhalt

Nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) sind bei den Gemeinden Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen zu bilden.

Nach § 2 Abs. 2 der GuAVO sind ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde, sowie ein Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter zu bestellen.

Die Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Stadt Leonberg wurden am 23.07.2019 durch den Gemeinderat der Stadt Leonberg auf vier Jahre gewählt (Amtszeit vom 29.09.2019 bis 28.09.2023).

Aufgrund der zahlreichen Sitzungen des Gutachterausschusses im Hinblick auf die Beschlüsse der Bodenrichtwerte drei Jahre in Folge, kommen die bisherigen Vertreter des Finanzamtes personell an ihre Grenzen. Die beiden bisherigen Vertreter des Finanzamtes sind nicht nur im Gutachterausschuss bei der Stadt Leonberg tätig, sondern auch in anderen Gutachterausschüssen der Umgebung.

Insbesondere die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 sind Grundlage für die Umsetzung der Grundsteuerreform in Baden-Württemberg. Die Praxis zeigt, dass das Finanzamt fachliche Kompetenz hinsichtlich baurechtlicher Gesetze und Zusammenhänge benötigt, um die Grundsteuermessbescheide zu erlassen/zu prüfen.

Der Gutachterausschuss bei der Stadt Leonberg begrüßt die Teilnahme einer Bausachverständigen des Finanzamtes an den Sitzungen.

2. Begründung

Bestellung eines weiteren Vertreters des Finanzamtes, um die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Aufgaben zu erfüllen.

Die Einrichtung bzw. Gewährleistung leistungsfähiger unabhängiger Gutachterausschüsse ist nach § 192 Abs. 1 BauGB eine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Zur Ermittlung der Bodenrichtwerte, sowie der in § 193 Abs. 5 Satz 2 genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten, ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter hinzuzuziehen.

Mit Frau Strauch soll sowohl eine Bedienstete mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung als auch in der baurechtlichen Abwägung von Sachverhalten eingesetzt werden.

Das Finanzamt Leonberg hat Frau Julia Strauch als weitere Vertreterin des Finanzamtes vorgeschlagen.

Anlage/n

Keine