

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Martin Rivoir SPD**

**und**

**Antwort**

**des Wirtschaftsministeriums**

**Gutachterausschüsse nach § 192 Baugesetzbuch (BauGB)**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie wird in Baden-Württemberg gewährleistet, dass die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB personell so ausgestattet sind, dass sie die ihnen nach dem BauGB übertragenen Aufgaben erfüllen können?
2. Gibt es Vorgaben über die Mindestausstattung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, insbesondere bezogen auf die personelle Besetzung und wenn nein, warum nicht?
3. Wer übt die Aufsicht über die Tätigkeiten der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen in Baden-Württemberg aus und in welcher Art und Weise erfolgt dies?
4. Stellt die Reihenfolge der Aufgaben des Gutachterausschusses in § 193 BauGB eine Rangfolge dar, obwohl in der Praxis aus ökonomischer Sicht vielfach die Erstattung von Gutachten in der Rangfolge an erster Stelle vor der Schaffung von Markttransparenz gesehen wird?
5. Gibt es Bestrebungen der Landesregierung, eine Vereinheitlichung von Standards (z. B. im EDV-Bereich) für die Arbeit der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen zu erreichen?
6. Inwieweit werden die Empfehlungen der Arbeitsgruppe Bodenrichtwerte („Musterrichtlinie Bodenrichtwerte“) in Baden-Württemberg umgesetzt?

07. 11. 2002

Rivoir SPD

## Antwort

Mit Schreiben vom 27. November 2002 Nr. 6–2505.7/54 beantwortet das Wirtschaftsministerium im Einvernehmen mit dem Innenministerium die Kleine Anfrage wie folgt:

- 1. Wie wird in Baden-Württemberg gewährleistet, dass die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB personell so ausgestattet sind, dass sie die ihnen nach dem BauGB übertragenen Aufgaben erfüllen können?*
- 2. Gibt es Vorgaben über die Mindestausstattung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, insbesondere bezogen auf die personelle Besetzung und wenn nein, warum nicht?*

Zu 1 und 2:

Nach § 192 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) bedienen sich die Gutachterausschüsse einer Geschäftsstelle. Dabei werden die Tätigkeiten der Geschäftsstelle nicht als eine originäre Aufgabe angesehen, sondern nur als eine solche im Rahmen des Gutachterausschusses. Der Gutachterausschuss trägt für seine Geschäftsstelle die Verantwortung.

Nach § 8 Abs. 1 der „Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch – Gutachterausschussverordnung“ vom 11. Dezember 1989 (GBl. S. 541) wird die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Gemeinde beziehungsweise, wenn der Gutachterausschuss bei einer Verwaltungsgemeinschaft gebildet wird, bei der Verwaltungsgemeinschaft eingerichtet. Die Verantwortlichkeit für die personelle Besetzung der Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse liegt ausschließlich bei den Gemeinden beziehungsweise den Verwaltungsgemeinschaften. Diese entscheiden im Rahmen ihrer Personalhoheit, die zum Kernbestand der kommunalen Selbstverwaltung gehört, selbst über die personelle Besetzung der Geschäftsstellen. Vorgaben des Landes, die einen Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung darstellen würden, gibt es diesbezüglich nicht und sind auch nicht beabsichtigt.

- 3. Wer übt die Aufsicht über die Tätigkeiten der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen in Baden-Württemberg aus und in welcher Art und Weise erfolgt dies?*

Zu 3:

Die Gutachterausschüsse sind nach § 192 Abs. 1 des Baugesetzbuches unabhängig. Es handelt sich damit um eine weisungsfreie Angelegenheit. Die Aufsicht richtet sich daher nach den allgemeinen Bestimmungen der Rechtsaufsicht (§ 118 Abs. 1, §§ 119 ff. der Gemeindeordnung).

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses unterliegt in fachlicher Hinsicht der Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses (vgl. § 7 Nr. 5, § 8 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung). Soweit Fragen der personellen Besetzung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses als Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltung angesprochen sind, richtet sich die Aufsicht nach den allgemeinen Bestimmungen der Rechtsaufsicht.

Rechtsaufsichtsbehörde ist das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde, für Stadtkreise und Große Kreisstädte das Regierungspräsidium. Obere Rechtsaufsichtsbehörde ist für alle Gemeinden das Regierungspräsidium. Oberste Rechtsaufsichtsbehörde ist das Innenministerium.

*4. Stellt die Reihenfolge der Aufgaben der Gutachterausschüsse in § 193 BauGB eine Rangfolge dar, obwohl in der Praxis aus ökonomischer Sicht vielfach die Erstattung von Gutachten in der Rangfolge an erster Stelle vor der Schaffung von Markttransparenz gesehen wird?*

Zu 4:

Die Erstattung von Gutachten zur Wertermittlung nach näherer Maßgabe des § 193 Abs. 1 und 2 BauGB ist eine wesentliche Aufgabe des Gutachterausschusses. Weitere Aufgaben sind die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie die Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten nach Absatz 3 dieser Vorschrift. Der Gutachterausschuss hat alle ihm übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen. Auf die Reihenfolge der Nennung in § 193 BauGB kommt es dabei nicht an.

*5. Gibt es Bestrebungen der Landesregierung, eine Vereinheitlichung von Standards (z. B. im EDV-Bereich) für die Arbeit der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen zu erreichen?*

Zu 5:

Nein.

*6. Inwieweit werden die Empfehlungen der Arbeitsgruppe Bodenrichtwerte („Musterrichtlinie Bodenrichtwerte“) in Baden-Württemberg umgesetzt?*

Zu 6:

Die „Musterrichtlinie über Bodenrichtwerte“, in der die Anforderungen an die Ermittlung und Darstellung von Bodenrichtwerten auf der Basis des geltenden Rechts dargestellt werden, ist dem Städtetag und dem Gemeindetag Baden-Württemberg zugeleitet und von dort den Städten und Gemeinden des Landes für ihre Gutachterausschüsse zur Verfügung gestellt worden.

Dr. Döring  
Wirtschaftsminister