

## **Ausschreibung zur Besetzung der Mitglieder (m/w/d) des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen**

Der Vorsitzende und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des „Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen“ werden vom Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung für die Dauer von fünf Jahren bestellt. Nach Ablauf dieser Zeit ist er nunmehr wieder ab Juli 2024 neu zu besetzen. Dazu hat sich jeder Interessierte, auch derjenige, der bereits Mitglied im Oberen Gutachterausschuss war, neu zu bewerben.

Dem Oberen Gutachterausschuss obliegen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Sächsischen Gutachterausschussverordnung (SächsGAVO) folgende Aufgaben:

1. Erstattung von Obergutachten, wenn bereits ein Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt, auf Antrag
  - a) eines Gerichts,
  - b) einer Behörde in einem gesetzlich geregelten Verfahren oder
  - c) der sonst nach § 193 Absatz 1 BauGB Berechtigten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart worden ist,
2. Auswertung und Analyse des Grundstücksmarkts im Freistaat Sachsen.
3. Erstellung eines Grundstücksmarktberichtes für den Bereich des Freistaates Sachsen,
4. Mitwirkung bei der Herstellung einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz,
5. Abgabe von Empfehlungen für die Tätigkeit der Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen sowie Unterstützung bei der Fortbildung von Mitgliedern der Gutachterausschüsse und der Geschäftsstellenmitarbeiter,
6. Festlegung von inhaltlichen Anforderungen für die Einrichtung und Führung des Bodenrichtwertinformationssystems des Freistaates Sachsen und
7. Auswertung der Informationen aus der Kaufpreissammlung zu Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind.

Der Obere Gutachterausschuss soll mit dem **Vorsitzenden und weiteren 20 Gutachtern** besetzt werden. Diese Größe hat sich hinsichtlich des Aufgabenspektrums und eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Arbeitsbelastung und Zahl der Gutachter in der Vergangenheit bewährt. Nach § 15 Absatz 2 Satz 1 SächsGAVO muss der Vorsitzende oder ein Stellvertreter Bediensteter des Landesamtes für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) sein. Unter Bezugnahme auf § 15 Absatz 2 Satz 2 und 3 SächsGAVO sollen neben dem **Bediensteten des GeoSN** noch folgende Gutachter dem Oberen Gutachterausschuss angehören:

- Zwei Mitglieder der **Finanzverwaltung**,
- zwei **landwirtschaftliche Sachverständige**, die auch aus dem Kreis der Mitglieder von Gutachterausschüssen kommen können,
- ein **Rechtsanwalt**, der auf dem Gebiet der Wertermittlung juristisch tätig ist,
- **Mitglieder** von unterschiedlichen Gutachterausschüssen.

Für die Tätigkeit im Oberen Gutachterausschuss wird die Erfüllung folgender Voraussetzungen erwartet:

1. Die Gutachterbewerber sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein.

Neben der allgemeinen Sachkunde soll der einzelne Bewerber auch eine besondere Sachkunde für bestimmte Grundstücksarten und Gebietsteile mitbringen. Die besondere Sachkunde hat auch in der Weise vorzuliegen, dass sich der Gutachter durch eine erheblich über dem Durchschnitt liegende Sachkenntnis und durch eine besondere Vertrauenswürdigkeit auszeichnet. Zu letzterem zählen auch eine vertrauensvolle Zusammenarbeit und ein kommunikativer fachlicher Austausch mit den Gutachterausschüssen.

Im Hinblick auf die Erfahrung wird erwartet, dass der Bewerber über eine mindestens fünfjährige ordnungsgemäße berufliche Praxis auf dem Gebiet der Wertermittlung oder über eine entsprechende mindestens fünfjährige Sachverständigen-/Gutachtertätigkeit verfügt und auch aktuell dort noch tätig ist.

Diesem Kriterium kommt bei der Auswahl eine entscheidungserhebliche Bedeutung zu. Es kann durch Weiter- und Fortbildungen oder zusätzliche Spezialisierungen gesteigert werden.

2. Die Bewerber sollen über die Fähigkeit verfügen, das Ergebnis ihrer Begutachtung in einer nicht nur für Fachleute ihres Sachgebietes, sondern auch in einer verständlichen und nachvollziehbaren Weise schriftlich darzustellen.
3. Die Bewerber haben zur Erfüllung der (zusätzlich zum Beruf anstehenden) Aufgaben über eine entsprechende körperliche und geistige Leistungsbereitschaft und Leistungsfähigkeit zu verfügen.
4. Die beiden Mitglieder der Finanzverwaltung sollen in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken sachkundig und erfahren sein. Sie sollen möglichst aus unterschiedlichen örtlichen Bereichen der Finanzverwaltung kommen.
5. Die landwirtschaftlichen Sachverständigen sollen im Bereich landwirtschaftlicher, möglichst auch forstwirtschaftlicher, Flächen für die Wertermittlung in möglichst unterschiedlichen aktuellen Tätigkeitsfeldern sachkundig und erfahren sein.

Nach § 18 in Verbindung mit § 2 Absatz 2 Satz 1 SächsGAVO ist eine wiederholte Bestellung zulässig. Mit der Regelung der Zulässigkeit ergibt sich die Möglichkeit der wiederholten Bestellung. Allerdings wird nicht jeder schon einmal bestellte Gutachter, der sich zur Erfüllung der Gutachtertätigkeit bereit erklärt, automatisch erneut bestellt. Einerseits soll damit zur Wahrung von Sachkunde und Erfahrung eine gewisse Kontinuität im Sinne von „bekannt und bewährt“ gewährleistet werden. Andererseits soll auch neuen Bewerbern eine faire Chance eingeräumt werden, im Oberen Gutachterausschuss mitzuwirken. Es ist deshalb vorgesehen, ca. 40% der Gesamtmitgliederzahl — abhängig von der Anzahl der Bewerber, die sich wiederholt bewerben — für neue Bewerber zu öffnen, d. h. ihnen die Möglichkeit der Bewerbung und Bestellung einzuräumen. Die Entscheidung über die Wiederbestellung eines Gutachters der vorherigen Amtsperiode richtet sich vor allem nach der Gesamtzeitdauer als Mitglied im Oberen Gutachterausschuss, der neuen fachlichen (Spezial-)Bedarfe und der ausgewogenen Gesamtzusammensetzung. Bei „bewährten“ bisherigen Gutachtern kann die Sachkunde und Erfahrung anhand ihrer bisherigen Tätigkeit im Oberen Gutachterausschuss deutlich höher bewertet werden und damit eine Wiederbestellung herbeiführen.

Neben den üblichen Unterlagen (insbesondere zur Ausbildung und zum beruflichen Werdegang) können der Bewerbung noch folgende weitere Unterlagen beigelegt werden:

1. Aktuelle Ausarbeitungen aus der beruflichen oder gutachterlichen Tätigkeit, bei Spezialisierungen gegebenenfalls eine Ausarbeitung davon aus diesem Bereich.
2. Weiter- und Fortbildungsnachweise, Spezialisierungsnachweise.

Des Weiteren ist eine Erklärung beizufügen, dass kein Ausschlussgrund vom Ehrenamt im Sinne von § 2 Absatz 4 SächsGAVO in Verbindung mit § 21 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 Verwaltungsgerichtsordnung vorliegt.

Die **Bewerbung** ist im verschlossenen Umschlag als Personalsache gekennzeichnet einzureichen bei:

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung

Referat 42

Archivstraße 1

01097 Dresden

Die **Bewerbungsfrist** endet am Donnerstag, dem **28. März 2024**.

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung