

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Agrarbereich

Gutachten von Praktikern für Praktiker: Jetzt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Agrarbereich werden und die hessische Landwirtschaft unterstützen!

Wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb verkauft oder vererbt werden soll, ist meist guter Rat teuer: Denn dann geht es schnell um knifflige Bewertungs- und Steuerfragen. Hier kommen die „öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen“ ins Spiel. Einer von ihnen ist Landwirt Justus Beier aus Nüsttal im Landkreis Fulda. Der 41-Jährige möchte auch andere Landwirtinnen und Landwirte in Hessen dazu animieren, sich der Öffentlichkeit, das sind z. B. landwirtschaftliche Unternehmerinnen und Unternehmer, Versicherungen und Gerichte, als öffentlich anerkannte Experten mit ihrer besonderen Sachkunde zur Verfügung zu stellen.

Justus Beier wurde 2015 vom Regierungspräsidium (RP) Kassel als Sachverständiger für Landwirtschaft öffentlich bestellt und vereidigt. Das Dezernat 25 „Landwirtschaft, Fischerei“ ist hierfür die sogenannte „Bestellungsbehörde“ mit hessenweiter Zuständigkeit im Agrarbereich. Die Tätigkeit als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger (öbvSV) führt der gelernte und studierte Landwirt nebenberuflich zu seiner Arbeit auf dem landwirtschaftlichen Familienbetrieb aus. Im Interview erläutert er Inhalte, Voraussetzungen und Vorzüge der Gutachtertätigkeit:

Was ist eigentlich ein „öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger“?

Zugegeben, der Titel ist ziemlich sperrig und klingt erstmal nach Aktenstaub und Bürokratie. Aber die Tätigkeit eines Sachverständigen im Agrarbereich ist spannend, abwechslungsreich und in hohem Maße praxisorientiert. Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Agrarbereich in Hessen sind fast ausnahmslos berufserfahrene Dipl.- Agraringenieure, Landwirtinnen und Landwirte, Winzer, Förster, aber auch Gartenbauingenieure, Biologen und Umweltingenieure. Das Fachwissen, das man sich im Beruf angeeignet hat – die sog. besondere Sachkunde – ist sogar Voraussetzung dafür, dass man als Sachverständiger öffentlich bestellt und vereidigt werden kann. Denn mit seiner besonderen Sachkunde bürgt man dafür, dass die Gutachten, die man als öbvSV erstellt, Hand und Fuß haben.

Wofür braucht es denn öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Agrarbereich?

Wir als öbvSV stehen Gerichten, Behörden, Unternehmen und Privatpersonen mit unserer Expertise zur Verfügung und verfassen gutachterliche Stellungnahmen. Ein gängiges Beispiel ist etwa die Bewertung einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die vererbt oder verkauft werden soll. Kein Hof ist wie der andere und so wird es hier schnell sehr komplex: Vielfältige



Fragen wie Hofgröße, Alter der Gebäude, Bodenrichtwerte, Lage im Innen- oder Außenbereich spielen da mit hinein. Hier ist dann unsere „besondere Sachkunde und persönliche Zuverlässigkeit“ gefordert, die uns durch die öffentliche Bestellung bescheinigt wurde. Auf unser Gutachten muss sich ein Gericht, z.B. bei einem Rechtsstreit, verlassen können. Wir erfüllen mit unserer Tätigkeit also eine sehr verantwortungsvolle Aufgabe.

Nehmen Sie uns doch mal mit in den Arbeitsalltag eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen!

Zunächst einmal sollte man gut mit Menschen umgehen können, um deren Probleme und Anliegen zu verstehen, in Verbindung mit der eigenen Sachkunde und gemäß den fünf Verhaltensregeln eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen das Gutachten unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch anzufertigen.

In der Regel melden sich die Mandanten telefonisch, um Ihr Anliegen zu schildern. Dabei kann man sich über Art und Umfang des Gutachtens abstimmen und eine erste grobe Kostenschätzung nennen. Der genaue Umfang des Gutachtens wird aber erst nach der Durchführung eines Ortstermins sicher kalkulierbar. Ein Ortstermin ist äußerst wichtig für die exakte Wertermittlung des Objektes und interessant zugleich. Der Einsatzradius liegt bei der Bewertung von Flächen oder Hofstellen zu etwa 75 % im eigenen oder den angrenzenden Landkreisen. Es gibt aber auch Aufträge aus ganz Hessen oder in anderen Bundesländern. Diese umfassen beispielsweise die Bewertung von Brandschäden und Aufwuchsschäden für Versicherungen oder Entschädigungen und Baubegleitungen im Rahmen von Leitungsbaumaßnahmen. Nach einem Ortstermin erfolgt die Recherche über Bodenwerte, Vergleichspreise, Abbruchkosten etc. im Büro. Anschließend müssen Berechnungen angefertigt und begründet werden sowie das Gutachten formuliert und gedruckt werden.

Ein wichtiger Aspekt betrifft die Aus- und Fortbildungsmaßnahmen. Die Teilnahme daran mit entsprechenden Nachweisen ist während der Beststellungszeit als öbvSV verpflichtend. Man muss immer am Ball bleiben und sich nach der aktuellen Rechtsprechung und den gültigen Gesetzen und Verordnungen richten. Dazu werden unter anderem vom HLBS (Hauptverband der Landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen) vielfältige Seminare und Schulungen angeboten. Entsprechend der vertieften Fachkenntnisse des Sachverständigen erfolgt die Bestellung in einem oder mehreren Sachgebieten. Wichtig hierbei ist, dass der öbvSV sich nur in seinen jeweils für ihn bestellten Sachgebieten als öffentlich bestellt und vereidigt bezeichnen darf.

Zeitlich sollte man mindestens ein bis zwei Tage pro Woche für die Sachverständigentätigkeit einplanen. Die Zeiten sind grundsätzlich flexibel, da man die meisten Termine selbst festlegen kann. Eine Ausnahme bilden jedoch Aufträge von Gerichten, die nach Auftragserteilung durch die Behörde in der Regel keinen Aufschub dulden und ggf. vorrangig gegenüber privaten Aufträgen zu bearbeiten sind.



Kann man davon denn leben?

Für Gutachtaufträge erhalten Sachverständige selbstverständlich ein angemessenes Honorar. Um die Tätigkeit zuverlässig und unparteiisch ausführen zu können, müssen Interessierte allerdings zuvor nachweisen, dass ihre wirtschaftlichen und beruflichen Verhältnisse gesichert sind. Die öffentliche Bestellung sollte man deshalb nur dann anstreben, wenn die eigene berufliche und private Situation dies zulässt und perspektivisch Zeit in angemessenem Umfang zur Verfügung steht. Grundlage für die Vergütung des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen bei Aufträgen durch Gerichte stellt das JVEG (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz) dar. Das Honorar bei privaten Aufträgen ist grundsätzlich frei verhandelbar. Meist wird man sich aber an den Vorgaben des JVEG orientieren.

Was ist da Ihre Erfahrung: Wie vertragen sich Hauptberuf und Gutachtertätigkeit miteinander?

Ich finde: beides passt sehr gut zusammen! Meine Arbeit als Landwirt im eigenen Betrieb kann ich sehr gut mit der Arbeit als Sachverständiger verknüpfen. Es gibt viele Schnittstellen und viele Sachen, die man als Praktiker in der Gutachtenerstellung perfekt umsetzen kann. Mein Wissen aus der täglichen Arbeit auf dem Hof kann ich dann in die Gutachten einbringen, ich behalte als Sachverständiger aber im Gegenzug auch den Überblick über die aktuelle Gesetzeslage, steuerliche Randbedingungen und weiteres mehr, was mir auch im eigenen Betrieb zugutekommt. Daraus ziehe ich auch meine Motivation: Ich weiß, dass ich meinem eigenen Berufsstand als Sachverständiger unter die Arme greife. Das fühlt sich gut an. Ich kann interessierte Landwirtinnen und Landwirte nur animieren, eine Bestellung als Sachverständige in Erwägung zu ziehen: Es lohnt sich – für jeden Einzelnen und für den Bauernstand insgesamt.

Ganz praktisch: Wie wird man denn öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger?

Mein Tipp: Als Erstes zum Telefon greifen und das RP Kassel anrufen. Dort gibt es für Interessierte eine ausführliche Erstberatung, wie der Weg zur Bestellung und Vereidigung genau aussieht. Im Erstgespräch können viele grundsätzliche Fragen schon geklärt werden; dann hat man einen guten Eindruck ob die Sachverständigentätigkeit für den persönlichen Einzelfall ernsthaft in Frage kommt oder nicht. Falls ja, dann sind die nächsten Schritte der offizielle Antrag mit verschiedenen Nachweisen, die Einreichung eines Probegutachtens und ein Fachgespräch vor dem sogenannten Bestellungsbeirat. Kommt der zu einem positiven Votum, erfolgt dann die offizielle Bestellung und Vereidigung durch das RP Kassel. Die dortigen Mitarbeitenden stehen Bewerberinnen und Bewerbern natürlich während des gesamten Prozesses unterstützend und beratend zur Seite.



Weitere Informationen auf der Internetseite des RP Kassel:

<https://rp-kassel.hessen.de/forsten-und-landwirtschaft/landwirtschaft-fischerei/sachverstaendigenwesen>

Kontakt für Interessierte:

Regierungspräsidium Kassel

Dez. 25 Landwirtschaft, Fischerei

Katrin Walmanns, Telefon: 0561 106-4160

Matthias Stern, Telefon: 0561 106-4219

Vera Zeich, Telefon: 0561 106-4712

Am Alten Stadtschloss 1

34117 Kassel

landwirtschaft@rpks.hessen.de