

Vorlage

x	öffentlich
	nicht - öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache/Nr.
Hauptamt	11. März 2019	2019-14

Gremium	Sitzung am	TOP
Gemeinderat	19. März 2019	7

Zusammenlegung der Gutachterausschüsse der Gemeinde im Mittelzentrum Bretten

Sachverhalt

Die gesetzlich vorgeschriebene Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse hat sich in den vergangenen Jahren stetig geändert und erweitert und ist von kleinen Gemeinden mit einer geringen Anzahl von Kaufverträgen / Kauffällen weder vollständig noch in der erforderlichen Qualität zu bewältigen, da die durch die geringe Anzahl der Kauffälle keine ausreichende Basis für die Ableitung der erforderlichen Wertermittlungsdaten vorliegt.

Nach bisherigem Stand sind im Bundesland Baden-Württemberg über 900 Gutachterausschüsse in den jeweiligen Gemeinden angesiedelt. Im übrigen Bundesgebiet bewegt sich die Zahl der Gutachterausschüsse bei ca. 300.

Seit dem 11.10.2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung (GuaVO) rechtskräftig. In dieser Verordnung wird benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises die Möglichkeit gegeben, einen gemeinsamen Gutachterausschuss zur sachgerechten und besseren Aufgabenerfüllung zu bilden.

Mit einer solchen Kooperation soll der Zuständigkeitsbereich vergrößert werden und ausreichend auswertbare Kaufverträge zur Ableitung der erforderlichen Wertermittlungsdaten entstehen. Eine Richtzahl von ca. 1.000 auswertbaren Kaufverträgen pro Jahr wurde grob vorgegeben.

Bezogen auf den Raum Bretten würde sich ein Zusammenschluss der Gemeinden im Mittelzentrum Bretten (Bretten, Gondelsheim, Kürnbach, Oberderdingen, Sulzfeld und Zaisenhausen), der Stadt Kraichtal sowie der Gemeinden Walzbachtal und Pfinztal anbieten, die dann einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit Sitz in Bretten bilden müssten. Bei einer Zusammenlegung der Gutachterausschüsse der aufgeführten Kommunen kann die o.a. Richtzahl erreicht werden.

Entsprechende Zusammenkünfte von Vertretern dieser Städte und Gemeinden haben in der Vergangenheit schon stattgefunden, ohne dass bisher jedoch konkrete Zusagen ergangen sind.

Für einen gemeinsamen Gutachterausschuss ist eine gemeinsame Geschäftsstelle einzurichten, die die Aufgaben für alle teilnehmenden Gemeinden übernimmt.

Die Geschäftsstelle ist personell und mit Sachmitteln so auszustatten, dass die Aufgabenerfüllung möglich ist.

Die Ansiedlung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses soll bei der Stadt Bretten erfolgen. Der Zusammenschluss ist geplant für 2020. Voraussetzung dafür ist eine vertragliche Vereinbarung Mitte 2019.

Bei einem Zusammenschluss der aufgeführten Gemeinden wird im Vorfeld geplant, die Geschäftsstelle mit drei Vollzeitarbeitsstellen auszustatten. Die Ausstattung des Personals errechnet sich aus der Einwohnerzahl der tatsächlich teilnehmenden Gemeinden.

Die Grundlagen dieses Zusammenschlusses sind in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen den Teilnehmergemeinden zu regeln.

Diese Vereinbarung wird auch die einzelnen Positionen wie z.B. Bestellung / Anzahl der Gutachter, Datenübermittlung, Veröffentlichung der Daten, Kostenschlüssel usw. enthalten.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten sind von allen teilnehmenden Gemeinden zu tragen. Es ist vorgesehen, dass zunächst von jeder Gemeinde ein „Grundbetrag“ von z.B. 25% der aufzuwendenden Kosten bezahlt wird. Alle weiteren Kosten werden nach Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben sowie Abzug des Grundbetrags anhand der tatsächlichen Fallzahlen der Gemeinden nachträglich abgerechnet.

Beschlussvorschlag

1. Die Überlegungen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit den im Sachverhalt aufgeführten Umlandgemeinden werden befürwortet und dem Zusammenschluss der Gutachterausschüsse grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
 - a) die notwendigen Schritte zur Herbeiführung einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit den interessierten Nachbarkommunen einzuleiten und
 - b) die Einrichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle auch mit dem Hintergrund der notwendigen personellen Ausstattung vorzubereiten und mit den interessierten Nachbarkommunen abzustimmen

Anlagen

keine