

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 234-18

Amt: Hauptamt	Datum: 04.12.2018
Verfasser: Stärk, Patrick	AZ: 625.20

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.12.2018	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses Hegau-Hochrhein bei der Stadt Singen (Hohentwiel)

Sachverhalt:

Die Gutachterausschussverordnung (GuAVO) wurde mit Wirkung zum 11.10.2017 grundlegend novelliert. Diese sieht vor, zentrale Geschäftsstellen und zentrale Gutachterausschüsse zu bilden. Dies kann zentral vom Landkreis für die kreisangehörigen Kommunen abgewickelt oder aber über interkommunale Zusammenarbeit bewerkstelligt werden. Im Landkreis Konstanz haben sich die Bürgermeister dafür entschieden, landkreisweit 3 zentrale Geschäftsstellen samt Gutachterausschüsse zu bilden. Diese sollen jeweils dann bei den Großen Kreisstädten angesiedelt sein. Engen würde künftig von der Geschäftsstelle und einem noch zu bildenden gemeinsamen Gutachterausschuss der Stadt Singen bedient werden. Hintergrund dieser Änderung ist die Maßgabe, dass leistungsfähige Einheiten für die Ermittlung von Grundstücksmarktdaten gebildet werden sollen, denen eine Mindestanzahl von jährlich rund 1.000 auswertbaren Kauffällen zur Verfügung stehen. Im Übrigen stellt auch die noch umzusetzende Grundsteuerreform ebenfalls eine hohe Anforderung an den Gutachterausschuss. Hierüber wurde der Gemeinderat bereits in der Sitzung am 10.04.2018 (Vorlage-Nr. 052-18) im Rahmen der Neubesetzung des Gutachterausschusses informiert.

In einem gemeinsamen Gespräch am 13.04.2018 im Rathaus von Singen stellte der bisherige Geschäftsstellenleiter des Gutachterausschusses der Stadt Singen, Herr Sven Lindemann, ein Grundkonzept und die weiteren Möglichkeiten einer zukünftigen interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich des Gutachterausschusswesens vor. Im Rahmen dieses äußerst konstruktiven Gesprächs, waren sich alle beteiligten Kommunen (Singen, Ach, Büsingen, Engen, Gailingen, Gottmadingen, Hilzingen, Mühlhausen-Ehingen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Tengen und Volkertshausen) vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse einig, den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Gutachterausschüsse auf einen gemeinsamen Gutachterausschuss auf den Weg zu bringen.

Die Stadt Singen hat daraufhin beigefügten Vereinbarungsentwurf erarbeitet. Darin sind folgende Regelungen von Bedeutung:

- Gemeinsamer Gutachterausschuss besteht aus 35 Mitgliedern, wovon die Stadt Engen 4 Gutachter vorschlagen darf.
- Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird bei der Stadt Singen geführt.
- Kostentragung nach Abzug der Gebühren und sonstigen Einnahmen entsprechend der Einwohnerzahlen (für Engen 11.018 oder 9,74 %)
- Laufzeit: 8 Jahre (2 Wahlperioden des Gutachterausschusses)

Zwischenzeitlich hat die Stadt Singen eine von den beteiligten Kommunen eingeforderte Kostenschätzung erarbeitet, die am 13.11.2018 der Stadt Engen übersandt worden ist. Ohne Betrachtung der Einnahmen beliefe sich dabei der Einwohnersatz auf etwa 3,67 €, was zu einem Aufwand von 40.436 € im Jahr führen würde. Rechnet man mögliche Einnahmen schätzungsweise dagegen, könnte mit einem Satz von 2,96 €/Einwohner bzw. 32.613 € im Jahr gerechnet werden. Hinzu kämen im ersten Jahr der Einrichtung bei der Stadt Singen einmalige Kosten in Höhe von 3.000 € je beteiligter Komme.

Die Kostensituation stellt sich im Gutachterausschusswesen bisher bei der Stadt Engen entsprechend dem Unterabschnitt 6100 des Haushaltsplans 2018 so dar, dass Ausgaben von 60.200 € zu verzeichnen sind. Dem stehen Einnahmen aus Gutachtengebühren in Höhe von rund 6.000 € gegenüber. Somit ist ein Nettoaufwand von gut 54.000 € festzustellen. Nach dem Rechnungsergebnis 2016 sind dies immer noch rund 47.000 € und somit deutlich höher als bei der angedachten zukünftigen Lösung, einhergehend mit einer deutlich höheren Rechtssicherheit der Gutachten.

Eine mögliche Zusammenarbeit der genannten Kommunen soll zum 01.01.2020 in Kraft treten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem Abschluss einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 Baugesetzbuch (BauGB)- Wertermittlung- beizutreten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 Baugesetzbuch (BauGB)- Wertermittlung- zum 01.01.2020 entsprechend der dargelegten Rahmenbedingungen zu.

Anlagen:

Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung