Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried - Ingoldingen	BAD SCHUSSENRIED

Datum	**Amt**	**Sachbearbeiter**	**Aktenz.**	**Vorlagen-Nr.**
29.01.2020	**Hauptamt**	**Günter Bechinka**	621.3 Be/Po	HA/015/2020

Tagesordnungspunkt Nr. 6
Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses
a) Zustimmung der Verwaltungsgemeinschaft

Termin	**Gremium**	**Status**
06.02.2020	Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried - Ingoldingen	Ö

Sachverhalt:

Die neue Gutachterausschussverordnung wurde am 10.10.2017 verkündet und ist am 11.10.2017 in Kraft getreten. Neu ist, dass § 1 Abs. 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung regelt, dass innerhalb eines Landkreises benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen werden können. Damit soll die Vorrausetzung geschaffen werden, einen gemeinsamen Gutachterausschuss für mehrere Gemeinden einrichten zu können. Vorgabe ist, dass die kooperierenden Gemeinden innerhalb eines Landkreises liegen und benachbart sind.
Neu ist ebenfalls § 1 Abs. 1 a Gutachterausschussverordnung. Darin heißt es, dass für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses, eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung, sowie eine ausreichende Zahl von Kauffällen erforderlich ist. Es wird davon ausgegangen, dass zumindest bei einer Richtgröße von 1000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr für die wichtigsten Fallgestaltungen genügend Vergleichswerte für eine bessere Herleitung der Wertermittlungsdaten vorliegen. Neu ist ebenfalls, dass eine zentrale Geschäftsstelle vom Landesamt für Geo-Information und Landentwicklung Baden-Württemberg eingerichtet wird.

Der Technische Ausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.04.2019 bereits mit der neuen Gutachterausschussverordnung befasst. In der Vorlage zu dieser Sitzung wurde eine GT-Info beigelegt, in der zahlreiche Gesichtspunkte angesprochen werden. Zu Ihrer Information liegt diese zur heutigen Sitzung erneut bei.

Seitdem fanden mehrere Gespräche sowohl mit der Stadt Riedlingen, wie mit der Stadt Biberach statt. Dies sind für Bad Schussenried die zwei möglichen Varianten, die sich schon rein geographisch aus der Kartenanlage ergeben.

Variante 1 – Anschluss an Riedlingen:

Die Stadt Riedlingen beabsichtigt die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit dem Verwaltungsverband Riedlingen, bestehend aus Riedlingen, Altheim, Dürmentingen, Ertingen, Langenenslingen, Unlingen und Uttenweiler, sowie dem Gemeindeverwaltungsverband Bad Buchau

und der Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried/Ingoldingen. Die genannten Gemeinden zusammen, hätten etwa 825 Kaufvertragsfälle pro Jahr, womit die Richtgröße annährend erfüllt würde. Nach dem Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit Riedlingen, sollen die Kosten auf die einzelnen beteiligten Gemeinden nach den Kaufpreisfällen und der Anzahl der Gutachten verteilt wurden.

Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses soll bei der Stadt Riedlingen eingerichtet werden. Die Stadt Riedligen würde für die Amtshandlungen der übertragenen Aufgaben Gebühren und Auslagenersätze in eigener Zuständigkeit erheben. Die abgebenden Gemeinden würden sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen gedeckten laufenden Personal- und Sachveränderungen der Stadt Riedlingen, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Ausschusses und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses entstehen, entsprechend dem Kostenteilungsschlüssel auf Basis der Kaufpreisfälle und den Gutachten, beteiligen. Die Kosten insgesamt, der Kostenanteil welcher auf die Stadt Bad Schussenried entfällt, lag zum Sitzungsdiktat noch nicht vor.

Variante 2 – Anschluss an Biberach:

Es wurden weitere Gespräche mit der Stadt Biberach geführt. Dort soll ein gemeinsamer Gutachterausschuss Biberach-Mitte gebildet werden. Mit den Gemeinden Biberach, Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Ingoldingen, Maselheim, Mittelbiberach, Warthausen, Ummendorf sowie Bad Schussenried. Die personelle Aufstellung der neuen Geschäftsstelle sieht in Biberach insgesamt ca. 3 Stellen vor. Die Kosten in Biberach sollen nach den Einwohnern verteilt werden, sodass auf die Stadt Bad Schussenried ein Kostenaufwand von ca. 40.000 € pro Jahr entfallen würden.

Da Ingoldingen sich voraussichtlich für Biberach entscheiden wird, sollte Bad Schussenried sich aus Gründen der Einräumigkeit der Verwaltung/vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit Ingoldingen auch für den Anschluss an Biberach entscheiden.

Die Beschlussvorlage der Stadt Biberach zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses, liegt bei, ebenso der Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Riedlingen.

Die Umsetzung ist zum 01.01.2021 vorgesehen. Hintergrund ist die Neufestsetzung der Grundsteuer. Der Bundestag hat eine neue Regelung der Grundsteuer im vergangenen Dezember beschlossen, mit einer Öffnungsklausel für die Länder. Die Entscheidung wie in Baden-Württemberg die Grundsteuer erhoben werden wird, steht noch aus. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sämtliche Grundstücke auf der Gemarkung der Stadt Bad Schussenried neu bewertet werden müssen. Diese Neubewertung ist zu Beginn des neuen Gemeinsamen Gutachterausschusses eine der wesentlichsten Aufgaben des neuen Gutachterausschusses. Alle Grundstücke müssen durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss neu bewertet werden. Hierzu sind die erforderlichen personellen und sonstigen Ressourcen zur Verfügung zu stellen.

Es muss nun noch entschieden werden, welchen neuen gemeinsamen Gutachterausschuss die Stadt Bad Schussenried beitritt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingoldingen hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 einstimmig beschlossen, dem Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Biberach beizutreten.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried hat am 23.01.2020 die Entscheidung vertagt. Der Gemeinderat wollte vielmehr weitere Erläuterungen über die entstehenden Kosten bei der Stadt Riedlingen.

Hierzu wird am Montag, 03.02.2020 noch ein Gespräch mit der Stadt Riedlingen stattfinden, wo die genauen entstehenden Kosten geklärt werden. Diese können dann in der Sitzung mündlich berichtet werden.

Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass einwohnerbezogen sich die Kosten in Biberach und Riedlingen in vergleichbarer Höhe bewegen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried – Ingoldingen spricht sich dafür aus, dem Gemeinsamen Gutachterausschuss Biberach Mitte beizutreten.

Anlagen:

Beschlussvorschlag der Stadt Biberach
Gebietsstruktur - Gutachterausschuss im Landkreis
Gt-Info vom 05.02.2018
Öffentliche Vereinbarung der Stadt Riedlingen