Vorlage an den **Gemeinderat** Übertragung der Aufgabe "Gutachterausschusswesen" an die Stadt Wangen	Vorlage **GR 2019** TOP 07 für Sitzung am: 26.11.2019 erstellt von: Andrea Frick Aktenzeichen: 022.31; 625.21 ☒ **öffentlich** ☐ **nichtöffentlich**

Sachverhalt:

Im Herbst 2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in Kraft getreten. Ziel dieser Verordnung ist es, leistungsfähigere Einheiten im Bereich Gutachterausschusswesen zu bilden. Mit der Novellierung der GuAVO werden nun wichtige Voraussetzungen für die Verbesserung bei der Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse geschaffen. Benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises wird die Möglichkeit gegeben, einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer Geschäftsstelle zur sachgerechten Aufgabenerfüllung zu bilden. Die interkommunale Zusammenarbeit wird erleichtert, indem die Kooperation durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung möglich ist. Die Aufgabenerledigung durch externe und freie Sachverständige ist nicht mehr zulässig.

Besonders wichtig wird eine Kooperation im Zuge der Grundsteuerreform. Das Bundesverfassungsgericht hat im Frühjahr 2018 entschieden, dass die jetzige Bemessungsgrundlage nach den Einheitswerten von 1964 verfassungswidrig ist. Es wird eine neue Bewertungsmethode erarbeitet, bei der den Bodenrichtwerten ein großes Gewicht zukommen kann. Dies wiederum bedeutet, dass die Bodenrichtwerte rechtskonform ermittelt werden müssen. Dazu ist eine große Anzahl an Kaufverträgen erforderlich, welche im Verbandsgebiet nicht erreicht wird.

Zur Erreichung dieses Ziels wurde mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit Wirkung zum 01.01.2019 der gemeinsame „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ unter Beteiligung der Gemeinden Achberg, Amtzell, Argenbühl, und Kißlegg und der Städte Isny und Wangen i. A. gebildet.

Aktuelle Situation
Die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg haben die Aufgaben des Gutachterausschusses bisher dem Gemeindeverwaltungsverband Gullen übertragen.

Vorschlag
Vorgeschlagen wird, dem gemeinsamen „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ beizutreten. In diesem Gutachterausschuss sind Vertreter aller Gemeinden. Dieser Gutachterausschuss hat einen ehrenamtlichen Vorsitzenden und je einen ehrenamtlichen stellvertretenden Vorsitzenden aus jeder Gemeinde. Die Stadt Wangen i. A. ist bereit, die Aufgaben des Gutachterausschusswesens auf sich übertragen zu lassen. Sie betreibt die gemeinsame Geschäftsstelle. Die Stadt Wangen beabsichtigt, die bisher für den Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen bestellten Gutachter auch für diese Tätigkeit in ihrem Gutachterausschuss zu bestellen.
Als Regelwerk wird mit den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit einer Laufzeit bis 31.12.2026 getroffen. (s. Anlage).
Die neuen Gutachter für den Gutachterausschuss „Im Württembergischen Allgäu“ sollen dann im Dezember 2019, spätestens Januar 2020 von der Stadt Kreisstadt Wangen i. A. bestellt werden.

Die Stadt Wangen hat am 04.11.2019 im Stadtrat darüber beraten, die Verbandsversammlung des GVV Gullen hat am 18.11.2019 die Rückübertragung beschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Beitritt der Kooperation „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ zum 01.01.2020 wird zugestimmt.
2. Die Gemeinde Grünkraut übergibt die Aufgabe „Gutachterausschusswesen“ an die Stadt Wangen i. A..
   Für die Gemeinde Grünkraut werden folgende Personen als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:
   ☐ Gemeinderätin Dagmar Lorentz
   ☐ Gemeinderat Harald Klein
   ☐ Wolfgang Fähnle
   ☐ Josef Martin.
3. Als stellvertretender Vorsitzender wird _____ vorgeschlagen.
4. Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird zugestimmt.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung für die Übernahme der Aufgaben „Gutachterausschusswesen“ der Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg durch die Stadt Wangen im Allgäu („Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“)

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse wird der nach der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) der Landesregierung, in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017, gegründete Gemeinsamen Gutachterausschuss „Im Württembergischen Allgäu“ um die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg erweitert.

Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 15.12.2015, die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg übertragen die Erfüllung der in § 193 Baugesetzbuch geregelten Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Wangen im Allgäu.

(2) Die Stadt Wangen im Allgäu kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Durchführung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

§ 2 Geschäftsstelle und Ausstattung

(1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ist bei der Stadt Wangen im Allgäu eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Wangen im Allgäu zur Verfügung gestellt.

(2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmittel und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Wangen im Allgäu.

§ 3 Zusammensetzung des Gutachterausschusses und Bestellung

(1) Jede Beteiligte kann in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Höchstzahl an ehrenamtlichen Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Die Höchstzahl der von der jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	*Höchstzahl der Gutachter*
0-5000	3
5000-10000	4
10000-20000	6
20000-30000	8

(2) Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres gemäß § 143 Gemeindeordnung (GemO).

(3) Jede Beteiligte kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.

(4) Nach Absprache der Beteiligten wird aus dem Kreis der vorgeschlagenen Gutachter der Vorsitzende zur Bestellung vorgeschlagen.

(5) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter werden nach den Vorschlägen der Beteiligten vom Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu bestellt.

§ 4 Gebührenerhebung

Die Gebühren für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle werden gemäß der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) in Verbindung mit der Anlage zur Verwaltungsgebührensatzung (Gebührenverzeichnis) der Stadt Wangen im Allgäu erhoben.

§ 5 Kosten und Kostenerstattung

(1) Die Kosten (tatsächlich anfallenden Personalkosten sowie die Entschädigungen für die Gutachter), die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind, werden mit den Gebühren für Verkehrswertgutachten verrechnet.

(2) Sach- und Gemeinkosten werden von der Stadt Wangen im Allgäu getragen.

(3) Kosten, die nicht durch Gebühren gedeckt sind, werden auf die beteiligten Gemeinden verteilt. Der Verteilungsschlüssel setzt sich je zur Hälfte aus den ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres sowie aus der Anzahl der Verträge im Sinne des § 195 Abs. 1 Baugesetzbuch der vergangen zwei Jahre zusammen. Für die Kalkulation gelten die Personalkosten und Kosten für die Gutachter der vergangen zwei Jahre.

(4) Die zu erstattenden Kosten werden alle zwei Jahre von der Geschäftsstelle neu kalkuliert und den Beteiligten übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden jährlich in Rechnung gestellt und sind jährlich zum 30. November zu begleichen.

§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

(1) Die Beteiligten benennen der Geschäftsstelle einen Ansprechpartner der Verwaltung und überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen.

(2) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten die zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.

§ 7 Datenschutz

Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekanntwerdenden Informationen und Daten vertraulich. Eine Weitergabe an unbefugte Dritte ist nicht erlaubt.

§ 8 Geschäftsbericht

Die Geschäftsstelle erstellt jährlich zum 30.06. einen Geschäftsbericht über das vorangegangene Jahr an die Beteiligten.

§ 9 Laufzeit und Kündigung

(1) Die Vereinbarung beginnt am 01.01.2020 und endet spätestens am 31.12.2026.

(2) Die Vereinbarung kann vor dem Hintergrund der Aufnahme weiterer Kommunen im Landkreis vorzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden.

(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 10 Sonstige Bestimmungen

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich bei der Durchführung der Vereinbarung eine nicht beabsichtigte Regelungslücke ergibt.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie wird zum 01.01.2019 rechtswirksam.

(2) Gleichzeitig tritt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu und der Stadt Isny im Allgäu vom 07.01.2015 außer Kraft.

(3) § 1 Abs. 4 Ziffer c der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) vom 29.09.1998 wird hiermit aufgehoben.

Bodnegg, ... Dezember 2019	Grünkraut, ... Dezember 2019
GEMEINDE BODNEGG	GEMEINDE GRÜNKRAUT
_____,	_____
Christof Frick, Bürgermeister	Holger Lehr, Bürgermeister

Schlier, ….. Dezember 2019

GEMEINDE SCHLIER

Katja Liebmann, Bürgermeisterin

Waldburg, ….. Dezember 2019

GEMEINDE WALDBURG

Michael Röger, Bürgermeister

Wangen im Allgäu, …... Dezember 2019

STADT WANGEN IM ALLGÄU

Michael Lang, Oberbürgermeister