



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/127/2020

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

18.02.2020

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Öffentlich-rechtliche vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen, kreisweiten Gutachterausschusses mit Geschäftsstelle bei der Stadt Heidenheim
- "Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim"

III. Anlagen

Entwurf Lesefassung öffentlich-rechtliche Vereinbarung

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☐ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

☐ Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
☐ Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhaltes

1. Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse, wie bereits in der Vorlage **BV/022/2019** dargelegt, wird bei der Stadt Heidenheim ein gemeinsamer Gutachterausschuss gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) für die Stadt Heidenheim und alle Städte und Gemeinden des Landkreises Heidenheim (nachstehend alle "Mitgliedsgemeinden" genannt) gebildet.

2. Zusammensetzung "Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim"

Der "Gemeinsame Gutachterausschuss Heidenheim" besteht aus insgesamt 46 ehrenamtlichen Gutachtern, zwei landwirtschaftlichen Sachverständigen plus einem Bediensteten sowie einem Stellvertreter der zuständigen Finanzbehörde. Für den gemeinsamen Gutachterausschuss können die Mitgliedsgemeinden in eigener Verantwortung Mitglieder vorschlagen:

• Stadt Heidenheim	Vorsitzender	2 stellv. Vorsitzende 5 Gutachter
• Stadt Giengen		1 stellv. Vorsitzender 4 Gutachter
• Stadt Herbrechtingen		1 stellv. Vorsitzender 3 Gutachter
• Gemeinde Gerstetten		1 stellv. Vorsitzender 3 Gutachter
• Gemeinde Steinheim		1 stellv. Vorsitzender 3 Gutachter
• Gemeinde Königsbronn		1 stellv. Vorsitzender 3 Gutachter
• Gemeinde Nattheim		1 stellv. Vorsitzender 3 Gutachter
• Gemeinde Sontheim/Brenz		1 stellv. Vorsitzender 3 Gutachter
• Stadt Niederstotzingen		1 stellv. Vorsitzender 2 Gutachter
• Gemeinde Dischingen		1 stellv. Vorsitzender 2 Gutachter
• Gemeinde Hermaringen		1 stellv. Vorsitzender 2 Gutachter

3. Sitzungen

An den Sitzungen des Gutachterausschusses zur Beratung und Beschlussfassung nehmen in der Regel der Vorsitzende und mindestens zwei weitere Gutachter teil. Vorrangig sollen örtlich vorgeschlagene Gutachter eingesetzt werden. Zur Beschlussfassung über die Bodenrichtwerte einer Mitgliedsgemeinde sollen alle Gutachterinnen und Gutachter der Mitgliedsgemeinde eingeladen werden. Gemeinden mit vergleichbaren Marktverhältnissen können zu einer Sitzung zusammengefasst werden.

4. Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle des "Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim" wird bei der Stadt Heidenheim eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten und die Ausstattung mit Personal, Sachmitteln und der technischen Ausstattung obliegt der Stadt Heidenheim. Die Organisation der Gutachterausschusssitzungen obliegt der Geschäftsstelle.

5. Zusammenarbeit

Den Mitgliedsgemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstiger vertragsdienlicher Unterstützung. Zur Förderung des Informationsaustausches und zur Regelung von auftretenden Problemen lädt der Vorsitzende mindestens einmal im Jahr die stellvertretenden Vorsitzenden aus den Mitgliedsgemeinden zu einer Arbeitssitzung ein. Die Geschäftsstelle berichtet über ihre Tätigkeit und die

angefallenen Kosten.

6. Kaufpreissammlung und Bodenrichtwerte

Die Kaufverträge werden in der gemeinsamen Geschäftsstelle in einer elektronischen Kaufpreissammlung erfasst und soweit möglich ausgewertet. Die Bodenrichtwerte und sonstige für die Wertermittlung erforderlichen Daten werden gemäß § 12 GuAVO alle zwei Jahre ermittelt. Jede Gemeinde erhält eine Zusammenstellung ihrer Bodenrichtwerte zur öffentlichen Bekanntgabe in elektronischer Form. Die Geschäftsstelle übermittelt die Daten an BORIS-BW. Im Grundstücksmarktbericht werden alle Gemeinden dargestellt. Die Geschäftsstelle übermittelt die erhobenen Daten regelmäßig an datenerhebende Stellen des Landes, Bundes und der Europäischen Union.

7. Gebührenerhebung und Gebührensatzung

Die Stadt Heidenheim kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Heidenheim und die jeweiligen Gebiete der Mitgliedsgemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ.) Dies sind:

- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
 - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung), hier Gebührenverzeichnis Nr. 31,
- soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Heidenheim dieses Recht durch Erlasse einer Erstreckungssatzung wahrnimmt.

8. Kosten und Kostenerstattung

Sämtliche bei der Stadt Heidenheim bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind, werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen verrechnet. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlichen Personalkosten zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten nach dem jeweils aktuellen Bericht der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) über die Kosten eines Arbeitsplatzes, wobei ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 20 % angesetzt wird. Die Personalkosten des Vorsitzenden und der stellvertretenden Vorsitzenden, soweit sie Bedienstete der Gemeinden sind, tragen die Gemeinden selbst.

Soweit die Kosten nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Beteiligten verteilt und von diesen erstattet. Die Abrechnung erfolgt jährlich durch die Geschäftsstelle und wird den Beteiligten mit einem Geschäftsbericht übersandt. Die Stadt Heidenheim ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der Abrechnung abzurechnen. Eine Erstattung wird mit der Vorauszahlung verrechnet. Für das 2. Halbjahr 2020 erfolgt die Vorauszahlung zum 30. September 2020.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Wertermittlung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung und Bildung eines "Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim" zwischen der Stadt Heidenheim an der Brenz und der Stadt Giengen an der Brenz, der Stadt Herbrechtingen, der Gemeinde Gerstetten, der Gemeinde Steinheim am Albuch, der Gemeinde Königsbrunn, der Gemeinde Nattheim, der Gemeinde Sontheim an der Brenz, der Stadt Niederstotzingen, der Gemeinde Dischingen, der Gemeinde Hermaringen zu. Die Zustimmung gilt ausdrücklich auch für den Fall redaktioneller Änderungen oder Änderungen in Folge von Vorgaben der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.