



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/022/2019

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

26.02.2019

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Heidenheim

III. Anlagen

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

Am 11.10.2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung GuAVO des Landes Baden-Württemberg in Kraft getreten. Diese hat unter anderem zum Ziel, leistungsfähige Gutachterausschüsse zu etablieren.

Zwar sind die viel diskutierten 1.000 auswertbaren Kauffälle als Mindestgröße für die Bildung des Gutachterausschusses nicht mehr fest in die Verordnung übernommen, jedoch werden sie in den Kommentaren immer noch als Mindestgröße genannt, um verlässliche und rechtlich belastbare Daten für die Ableitung von Vergleichswerten bei Grundstücksbewertungen zu haben.

In Sontheim an der Brenz wurden in den vergangenen drei Jahren im Durchschnitt lediglich 88 Kaufverträge jährlich geschlossen. Alle Kommunen im Landkreis Heidenheim haben in den Jahren 2015 – 2017 im Durchschnitt 1.850 Kaufverträge erfasst. Hierzu sieht die neue GuAVO nun die Möglichkeit der Übertragung der Aufgaben an eine zentrale Geschäftsstelle in kommunaler Verantwortung vor. Aus diesem Grund liegt es nahe, dass sich die Kreiskommunen zu einer einzigen gemeinsamen Geschäftsstelle zusammenschließen. Der Gutachterausschuss der Stadt Heidenheim wurde deshalb von den Bürgermeistern des Landkreises in der Bürgermeisterdienstbesprechung beauftragt zu prüfen, wie eine mögliche Zusammenlegung der Ausschüsse aussehen könnte. Dieses Ergebnis wird dem Gemeinderat in seiner Sitzung durch Herrn Kneule und Frau Jung von der Stadt Heidenheim vorgestellt.

Allgemein bleibt anzumerken, dass die Anforderungen an die Gutachterausschüsse, auch von Seiten der Finanzverwaltung im Hinblick auf die Grundsteuerreform, stetig steigen. Um die Aufgaben des Ausschusses ordnungsgemäß erledigen zu können, ist unter anderem der Einsatz von Fachsoftware für die Führung der Kaufpreissammlung und Ableitung von sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten sowie der Ausarbeitung von Verkehrswertermittlungen notwendig. Auch müssen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle und auch die Gutachter selbst regelmäßig Fortbildungen besuchen und mit entsprechender Fachliteratur ausgestattet werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit Geschäftsstelle in Heidenheim auszuarbeiten.
2. Die fertige Vereinbarung ist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.