

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den nordöstlichen Schwarzwald-Baar-Kreis -Beratung und Beschlussfassung-

I. Ausgangslage

Aufgrund der Gutachterausschussverordnung ist jede Gemeinde verpflichtet, einen Gutachterausschuss zu bilden und eine Kaufpreissammlung zu führen, um daraus Grundstückswerte, sonstige Wertermittlungen und Bodenrichtwertermittlungen durchzuführen. Für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses ist eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung sowie eine ausreichende Zahl von Kauffällen erforderlich.

Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) geht von einer Mindestanzahl der Kauffälle von 1.000 pro Jahr aus. Die Gemeinden im Schwarzwald-Baar-Kreis haben Gutachterausschüsse mit einem kleinen Zuständigkeitsbereich und können die gesetzlichen Aufgaben nicht vollständig und teilweise nicht in der erforderlichen Qualität erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt. Unabhängig davon sind die Anforderungen an die Gutachterausschüsse stetig gestiegen, in den letzten Jahren die Wertermittlungsverfahren novelliert wurden, was ein hohes Maß an Schulungen nach sich zieht, um auch auf diesem Gebiet über den erforderlichen Fach- und Sachverstand zu verfügen.

II. Interkommunale Zusammenarbeit nach dem GKZ

Aus diesem Grund verfolgen die Kommunen im Schwarzwald-Baar-Kreis das Ziel, gemeinsame Gutachterausschüsse zu bilden. Hierbei wird vorgeschlagen, zwei räumlich getrennte / annähernd vergleichbar große Zuständigkeitsbereiche zu bilden. Der gemeinsame Gutachterausschuss des nordöstlichen Schwarzwald-Baar-Kreises soll dabei bei der Stadt Villingen-Schwenningen und der des südwestlichen Schwarzwald-Baar-Kreises bei der Stadt Donaueschingen gebildet werden.

Die übernehmenden Gemeinden und die abgebenden Gemeinden müssen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse; Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abschließen. Der mit den Betroffenen abgestimmte Entwurf einer solchen Vereinbarung ist -getrennt nach den beiden Zuständigkeitsbereichen- als **Anlage 1 + 2** beigelegt.

III. Kosten und Finanzierung

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. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses stellt die entstandenen Kosten entsprechend zusammen und stellt diese Berechnung den abgehenden Gemeinden zur Verfügung.

Im Haushalt der Gemeinde Königsfeld sind in den Jahren 2008 bis 2018 jährliche Ausgaben in Höhe von durchschnittlich rd. 2.660,00 EUR entstanden. Auf der Einnahmenseite stehen im selben Zeitraum jährlich durchschnittlich rd. 1.470,00 EUR. Für eigene Gutachten der Gemeinde fallen keine Einnahmen an. Die in Zukunft deutlich höheren Ausgaben müssen künftig fortlaufend eingeplant werden.

B E S C H L U S S V O R S C H L A G:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die als Anlage 2 beigefügten öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterschusses für die Gemeinde Königsfeld abzuschließen.

Königsfeld, 01.07.2019

Jürg Scheithauer
Ortsbaumeister

Anlagen
-öffentlich-rechtliche Vereinbarungen (Anlagen 1+2)