

Sitzung am: 18.09.2019	öffentlich	Top Nr.:	Amt/Sachbearbeiter: Hauptamt, Michael Grumbach
Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Gutachterausschuss - Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses			

Sachvortrag:

Das Land Baden-Württemberg hat mit Wirkung zum 11.10.2017 die Gutachterausschussverordnung (GuAVO) geändert. So wurde im neuen § 1 Abs. 1 a GuAVO festgelegt, dass für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses eine ausreichende Zahl von Kauffällen erforderlich ist. Der Gesetzgeber geht hierbei von ca. 1.000 auswertbaren Kaufverträgen im Jahr aus.

Diese Zahl fällt im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Schiltach/Schenkenzell bei weitem nicht an. Die Summe der auswertbaren Kauffälle liegt im Schnitt bei ca. 50 Verträgen jährlich.

Um den Anforderungen der GuAVO gerecht werden zu können, kommt unseres Erachtens nur eine interkommunale Zusammenarbeit nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO in Betracht, wonach benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises die Aufgabe „Gutachterausschuss“ nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit auf eine andere Kommune übertragen können. Hierfür bieten sich entweder die Bildung eines Zweckverbands oder der Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung an.

Wegen unserer Randlage im Landkreis Rottweil ist eine solche Zusammenarbeit nur unter Einbeziehung der Stadt Schramberg denkbar. Die Nachbargemeinden talabwärts und talaufwärts scheiden aus, weil sie in anderen Landkreisen liegen. Aber selbst die Verwaltungsgemeinschaft Schramberg gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft Schiltach/Schenkenzell erreicht die Anzahl der geforderten, auswertbaren Kauffälle nicht.

Erfreulicher Weise hat sich jedoch die Stadt Rottweil schon vor geraumer Zeit dazu entschlossen, einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit den Gemeinden Böisingen, Deißlingen, Dunningen, Eschbronn, Villingendorf, Wellendingen und Zimmern zu bilden mit Geschäftsstelle bei der Stadt Rottweil. Zusammen kommen sie auf etwa 900 Kauffälle pro Jahr, was der Richtgrößenempfehlung immer noch nicht ganz entspricht. Die beteiligten Gemeinden sind daher übereingekommen, auch den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaften Schramberg (Stadt Schramberg und Gemeinden Aichhalden, Hardt und Lauterbach) und Schiltach/Schenkenzell die Zusammenarbeit anzubieten mit dem Ziel, einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit zentraler Geschäftsstelle bei der Stadt Rottweil einzurichten. Hierfür wird der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vorgeschlagen (Anlage). Der wesentliche Inhalt stellt sich wie folgt dar:

- § 1: Die Kommunen übertragen die Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Rottweil.
- § 2: Es wird ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet.
- § 3: Bei der Stadt Rottweil wird eine Geschäftsstelle eingerichtet.
- § 4: Die Gebührenerhebung erfolgt nach der Gutachtergebührensatzung der Stadt Rottweil.
- § 5: Die Kommunen erstatten der Stadt Rottweil den Abmangel; im Bereich Bodenrichtwert/Kaufpreissammlung nach der Einwohnerzahl, im Bereich Gutachten nach der Anzahl der Gutachten.
- § 8: Die Vereinbarung hat eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren und verlängert sich - sofern nicht gekündigt wird – um jeweils 5 Jahre.

Für die Geschäftsstelle wird mit einem Personalbedarf von insgesamt zwei Stellen ausgegangen.

Beschlussvorschlag:

Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses gem. der Anlage.