

Dezernat II – Bürgermeister Nöltner		MelanchthonStadt Bretten	
Vorlage zur Sitzung Gemeinderat			
Sitzungsdatum:	17.12.2019		
Verantwortlich:	60-Technik und Umwelt	Vorlagennummer:	233/2019
Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses			

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses der Städte/Gemeinden Bretten, Pfinztal, Kraichtal, Oberderdingen, Sulzfeld, Gondelsheim, Kürnbach und Zaisenhausen zu und beschließt den Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit den zuvor aufgeführten Städten/Gemeinden.

BESCHLUSSFOLGE						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Gemeinderat	Entscheidung	17.12.2019	Ö			

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.02.2019 (Vorlagennummer 013/2019) die Überlegungen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses befürwortet und stimmte dem Zusammenschluss der Gutachterausschüsse grundsätzlich zu. Er beauftragte die Verwaltung mit der Herbeiführung einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit den interessierten Nachbarkommunen sowie die notwendigen Schritte zur Einrichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle vorzubereiten.

Um den Zusammenschluss durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den Teilnehmergemeinden vorzubereiten, fanden insgesamt 5 Gesprächstermine statt. Diese Vereinbarung regelt die gegenseitigen Rechte und Pflichten, die mit der Übertragung bzw. Übernahme der Aufgaben einhergehen.

Die Aufgaben setzen sich im Wesentlichen aus einem hoheitlichen Bereich (Kaufpreissammlung, Ableitung der Bodenrichtwerte, Ermittlung der „sonstigen für die amtliche Wertermittlung relevanten Daten“ wie z.B. Liegenschaftszinssatz, Marktanpassungsfaktoren und dergleichen mehr) und einem Betrieb gewerblicher Art (Erstattung von Verkehrswertgutachten) zusammen.

Mit einer vereinbarten Kooperation soll der Zuständigkeitsbereich vergrößert und die Anzahl notwendig auswertbarer Kaufverträge zur Ableitung der erforderlichen Wertermittlungsdaten erreicht werden, um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen. Insbesondere sind die notwendigen Bodenrichtwertermittlungen zum 01.01.2021, zum 01.01.2022 (Hauptfeststellungszeitpunkt der vom Bundestag verabschiedeten wertorientierten Reform der Grundsteuer) und zum 01.01.2023 zu erwähnen.

Durch einen gemeinsamen Gutachterausschuss der oben aufgeführten Gemeinden liegen nach bisherigen Erhebungen (Stand 2018) ca. 1.600 Kaufverträge zur Auswertung vor. Der Ausschuss umfasst ein Gebiet von ca. 273 km² und eine Bevölkerung von ca. 87.000 Einwohnern.

Die Ansiedlung der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses erfolgt bei der Stadt Bretten als eigenes Sachgebiet innerhalb des Stadtbauamtes. Sie ist für die personelle Besetzung der Geschäftsstelle mit eigenem Personal verantwortlich. Zu den vorhandenen 2 Stellen wurde für die Leitung der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ein weiterer Mitarbeiter zum 01.10.2019 eingestellt.

Nach Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Fristen ist der Zusammenschluss für den 01.03.2020 geplant. Voraussetzung dafür ist die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, welche nach Zustimmung durch die jeweiligen Gemeinderäte von allen Vertretern der beteiligten Städte und Gemeinden am 18.12.2019 unterschrieben werden soll.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister

gez.
Nöltner
Bürgermeister