

Sitzungsvorlage Nr.: 061/2022

29.04.2022

Öffentlich

Bearbeiter.: Rika Stengel

Aktenzeichen: 625.20

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:**  
**Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.07.2021	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	29.04.2022	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Albstadt**

- a) **Beschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung**
- b) **Vorschlag von zwei Gutachtern**

Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinderat beschließt den Zusammenschluss zum Gemeinsamen Gutachterausschuss Albstadt mit den Städten und Gemeinden Bitz, Winterlingen, Straßberg, Nusplingen, Obernheim und Meßstetten mit zentraler Geschäftsstelle bei der Stadt Albstadt und stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Albstadt zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung abzuschließen.**

2. Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage beigefügte Erstreckungssatzung „Gemeinsamer Gutachterausschuss Albstadt“ auf das Gebiet der Stadt Meßstetten und die Gemeinden Bitz, Winterlingen, Straßberg, Nusplingen und Obernheim.
3. Der Gemeinderat stimmt den Kosten für die Einrichtung des „Gemeinsamen Gutachterausschuss Albstadt“ für die Stadt Meßstetten in Höhe von 9.061,68 Euro zu. Ebenfalls stimmt der Gemeinderat den überplanmäßigen Ausgaben für die Kosten des laufenden Geschäfts in Höhe von 43.118,90 Euro zu.
4. Der Gemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Gutachtern Oliver Rentschler und Achim Mayer zu.

---

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 52.180,58 € benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt. )
- Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

---

Protokollauszug an:

- **Amt 30**

## **a) Beschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung**

### **I. Sachverhalt**

Mit Beschluss vom 15.07.2021 hat die Stadt Albstadt die Absicht zur Gründung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit Geschäftsstelle bei der Stadt Albstadt erklärt. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, in Abstimmung mit den interessierten Städten und Gemeinden die Rechtsform sowie die nötigen Personal- und Sachmittel zu klären.

Das Büro Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH wurde daraufhin mit der Prozessbegleitung beauftragt. In einer interkommunalen Arbeitsgruppe (Bürgermeister der Städte und Gemeinden, Mitarbeiter der jeweiligen Geschäftsstellen, Stadt Albstadt und Büro Dr. Koch) wurden die Rahmenbedingungen des Zusammenschlusses definiert und die nötige Vereinbarung und Satzung vorbereitet.

Auf Grundlage des Beschlusses vom 15.07.2021 hat die Stadtverwaltung Albstadt die für die Besetzung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt bei der Stadt Albstadt notwendigen Stellen geschaffen bzw. wird diese noch schaffen. Ab April 2022 wird die Geschäftsstelle mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die Geschäftsstellenleitung, Sachbearbeitung und Verwaltung (insgesamt 3,06 Stellen) besetzt sein. Ein halber Stellenanteil von 0,5 für die Verwaltung wird in der kommenden Zeit noch besetzt werden.

Der vorliegende Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde mit der interkommunalen Arbeitsgruppe sowie der Rechtsaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Dieser regelt die Gründung des „Gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt“ mit der Stadt Albstadt, Stadt Meßstetten und den Gemeinden Bitz, Winterlingen, Straßberg, Obernheim und Nusplingen zum 01.07.2022. Er ist in der Anlage beigefügt und enthält insbesondere folgende Regelungen:

- Aufgabenübertragung der abgebenden Gemeinden an die erfüllende zuständige Stelle bei der Stadt Albstadt
- Rechte und Pflichten gemäß §§ 192-197 BauGB (Wertermittlung) gehen auf die Stadt Albstadt über
- Einrichtung und Unterhaltung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses erfolgen bei der Stadt Albstadt
- ab dem 01.07.2022 obliegt der Stadt Albstadt das Satzungsrecht für die Erhebung der Gutachterausschuss- und Verwaltungsgebühren aus den Leistungen die sich aus den §§ 192-197 BauGB ergeben. Das entsprechende Satzungsrecht ist hierfür mittels einer Erstreckungssatzung auf das Gemeindegebiet der beteiligten Gemeinde zu erstrecken. Die Beschlussfassungen erfolgen bei allen teilnehmenden Städten und Gemeinden zur Zustimmung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
- der Gemeinsame Gutachterausschuss Albstadt ist Rechtsnachfolger der bisherigen Gutachterausschüsse, die zum 30.06.2022 aufgelöst werden. Vorsitz und Stellver-

tretung sowie die ehrenamtlichen Gutachterinnen und Gutachter werden vom Gemeinderat der Stadt Albstadt für den Zeitraum 01.07.2022 bis 01.07.2026 bestellt.

- die Stadt Albstadt und die beteiligten Städte und Gemeinden beteiligen sich an den Kosten zur Einrichtung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt und dessen Geschäftsstelle (Gründungskosten wie z.B. Personalkosten für die gemeinsame Geschäftsstelle, Beratungs- und Anwaltskosten etc.) und am Defizit der laufenden Kosten nach Einwohnerzahl mit jährlicher Anpassung
- die Laufzeit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung beginnt am 01.07.2022 und ist unbefristet
- der Entwurf zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist innerhalb der kommunalen Arbeitsgruppe sowie mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt

Damit die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Albstadt für die erbrachten Leistungen Gebühren auch in den weiteren beteiligten Gemeinden bzw. der Stadt Meßstetten erheben kann, ist es notwendig, die satzungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Auf der Grundlage von § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) hat die Stadt Albstadt als erfüllende Gemeinde hierzu die Möglichkeit, ihr Satzungsrecht auf die Gebiete der teilnehmenden Städte und Gemeinden auszuweiten. Dies erfolgt mittels einer so genannten Erstreckungssatzung. Durch die Erstreckungssatzung gelten die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung und der Verwaltungsgebührensatzung auch auf den Gebieten der Stadt Meßstetten und den Gemeinden Winterlingen, Bitz, Straßberg, Obernheim und Nusplingen. Nach Beschluss und Ausfertigung wird die Satzung in allen beteiligten Gemeinden und der Stadt Meßstetten öffentlich bekannt gemacht. Die Erstreckungssatzung tritt dann am Tag nach ihrer letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **II. Umsetzung**

Durch Unterzeichnung tritt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit Wirkung zum 01.07.2022 in Kraft, die erforderliche Erstreckungssatzung wird durch diese Drucksache beschlossen und der Rückübertragung von bestehenden Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaften zur Aufgabenerledigung im Rahmen des Gutachterausschusswesens wird zugestimmt.

Die Neubestellung der Gutachterinnen und Gutachter für den Gemeinsamen Gutachterausschuss Albstadt wird vor Konstituierung des Zusammenschlusses zum 01.07.2022 in einer separaten Drucksache durch den Gemeinderat der Stadt Albstadt beschlossen.

### **III. Finanzierung und Kosten**

Die Gründungskosten sowie die Kosten des laufenden Geschäftsjahres werden gemäß vereinbartem Kostenverteilungsschlüssel unter den teilnehmenden Städten und Gemeinden jährlich aufgeteilt und abgerechnet. Die Kostenkalkulationen hierfür sind in der Anlage aufgeführt.

Es fallen Gründungskosten in Höhe von voraussichtlich 60.745,68 Euro an sowie kalkulierte jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 289.051,02 Euro, welche gemäß vereinbartem Verteilungsschlüssel nach der Zahl der Einwohner auf alle Mitglieder aufgeteilt werden.

Somit betragen die Kosten für die Stadt Meßstetten für die Einrichtung des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Albstadt voraussichtlich 9.061,68 Euro und für das laufende Geschäft 43.118,90 Euro.

#### **b) Vorschlag von zwei Gutachtern**

Gemäß § 6 (2) und (3) der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Albstadt werden von der Stadt Meßstetten zwei Gutachter vorgeschlagen.

Die Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein (§ 192 (3) S. 1 BauGB).

Daher schlägt die Verwaltung die Herren Oliver Rentschler und Achim Mayer vor.

#### **Anlagen**

- 1 Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit Erstreckungssatzung
- 1 Kostenkalkulation Gründungskosten
- 1 Kostenkalkulation laufendes Geschäft