

Vorlage des FB 2

Gemeinderatsbeschluss im schriftlichen Verfahren gemäß §29 der Geschäftsordnung des Gemeinderates

TOP 4 Beschlussfassung über die Zusammenlegung der Gutachterausschüsse im Main-Tauber-Kreis

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt folgendes:

- 1.) Dem Entwurf der öffentlich rechtlichen Verwaltungsvereinbarung zur Übertragung der Aufgabe Gutachterwesen nach § 193 ff BauGB an die Stadt Wertheim zum 01.07.2020 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt die Vereinbarung abzuschließen.
- 2.) Die Satzung der Stadt Freudenberg über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschuss-gebührensatzung) vom 23.01.1995 wird mit Wirkung zum 30.06.2020 aufgehoben.
- 3.) Die Gebührentstbestände Nr. 13, 14, 14.1, 14.2 des Gebührenverzeichnisses der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Freudenberg in der Fassung vom 03.02.1995 werden mit Wirkung zum 30.06.2020 aufgehoben.
- 4.) Es wird der Erstreckung der Gebührenordnungen der Stadt Wertheim für den Bereich des Gutachterwesens auf das Gebiet der Stadt Freudenberg mit Wirkung ab dem 01.07.2020 zugestimmt.
- 5.) Die Gutachter der Stadt Freudenberg werden bis zum 30.06.2020 weiterverpflichtet.

Sachvortrag:

Die Stadt Freudenberg hat nach § 193 ff BauGB einen amtlichen Gutachterausschuss eingerichtet, der die Kaufpreissammlung führt und auswertet sowie Verkehrswertgutachten für unbebaute und bebaute Grundstücke und Grundstücksrechte erstellt.

Bei der Auswertung der Kaufpreissammlung soll der Gutachterausschuss Daten für die Wert-ermittlung zusammenstellen, die das Bewerten übersichtlicher und den

Grundstücksmarkt transparenter machen. Der Gutachterausschuss soll im Idealfall auch einen Grundstücks-marktbericht erstellen, aus dem Sachverständige und Bürger Erkenntnisse für die Bewertung ihrer Grundstücke ablesen können.

Bislang erfüllen die Gemeinden in Baden-Württemberg diese Aufgabe in der Regel nur für ihr eigenes Gemarkungsgebiet, was zur Folge hat, dass ausreichende Daten für statistische Auswertungen nur in einem eingeschränkten Umfang vorliegen.

Das Land Baden-Württemberg hat daher die Gutachterausschussverordnung als gesetzliche Regelung für diese Aufgabe 2017 geändert und strebt eine Zusammenarbeit der Kommunen an, die im Ergebnis der Größenordnung vergleichbarer Gutachtergremien in anderen Bundesländern entspricht und rein statistisch gesehen ausreichende Datenmengen für die Bewertung sowie fachkundige Auswertung durch geschulte Kräfte ermöglicht.

Angestrebt wird eine Zusammenarbeit von Kommunen nach dem Gesetz über die Kommunale Zusammenarbeit (GKZ) mit dem Ziel flächig Gebiete zu schaffen, in den ca. 1.000 auswertbare Kaufvertragsfälle pro Jahr aus benachbarten Kommunen anfallen.

Im nördlichen Main-Tauber-Kreis haben die Kommunen Werbach, Külsheim bereits beschlossen, über eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung die Aufgabe Gutachterwesen auf die Stadt Wertheim zu übertragen.

Seitens der ebenfalls angefragten Gemeinden Großrinderfeld, Königheim, Wittighausen sowie den Städten Grünsfeld und Tauberbischofsheim steht eine Antwort noch aus.

Der vorgesehene Stichtag zur Übergabe der Aufgabe an die Stadt Wertheim ist der 1. Juli 2020.

Der neue Gutachterausschuss trägt den Namen: **Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber-Nord bei der Stadt Wertheim am Main**

Die Verwaltungsvereinbarung sieht vor, dass die Aufgabenerfüllung des Gutachterwesens durch die Stadt Wertheim und den dort angesiedelten Gutachterausschuss erfolgt und den teilnehmenden Städten/Gemeinden

entsprechende Daten, insbesondere die Bodenrichtwerte aus der Tätigkeit des Gutachterausschusses zur Verfügung gestellt werden.

Die bisher tätigen Gutachter der Stadt Freudenberg werden dem Gemeinderat der Stadt Wertheim als Gutachter im gemeinsamen Gutachterausschuss zur Wahl vorgeschlagen. Die Gesamtzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Die Gemeinden leisten für den Aufwand der Stadt Wertheim einen pauschalierten Aufwandsersatz von 2,50 €/Einwohner (vorbehaltlich Umsatzsteuerpflicht), der nach je drei Jahren zwischen den Gemeinden zur Anpassung der Vertragslage angepasst werden kann.

Die Vereinbarung ist von der Rechtsaufsicht zu genehmigen. Vorgespräche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Main-Tauber haben ergeben, dass ein Zusammenschluss von Wertheim und anderer Gemeinden als möglich angesehen wird.

Der Gemeinderat sowie der Verwaltungsausschuss wurde in vergangenen Sitzungen mehrfach über diese anstehende Änderung informiert.

Finanzierung:

Die notwendigen Finanzmittel stehen unter Produkt-Nr. 511100000 zur Verfügung.

17.04.2020
Datum


Gallas
Sachbearbeiter


Gallas
FB-Leiter

Sichtvermerk Kämmerer: _____

Bürgermeister