

Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 27.09.2023

Vorlagen-Nr. 067/2023

Aktenzeichen: 625.23

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Gemeinsamer Gutachterausschuss "Limpurger Land - Bühlertal"

- Vorschlag für die Entsendung von Gutachtern**
- Entwurf Gebührensatzung**

Beschlussantrag:

1. Für die Gemeinde Mainhardt sollen die bisherigen ehrenamtlichen Gutachter im neuen Gutachterausschuss vertreten sein
 - Manfred Schoch
 - Jürgen Schuster
 - Jürgen Waldbüßer
2. Die Gemeinde Mainhardt hat darüber hinaus das Vorschlagsrecht für einen stellvertretenden Vorsitzenden. Hierfür wird zur Bestellung vorgeschlagen.
 - Manfred Schoch
3. Die Änderungen in der Vereinbarung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Im September 2019 wurde die Vereinbarung zur Einrichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses Limpurger Land von den darin vertretenen 13 Städten und Gemeinden unterzeichnet. Hierzu zählen Gaildorf, Fichtenberg, Oberrot, Sulzbach-Laufen, Vellberg, Mainhardt, Bühlertann, Bühlerzell, Obersontheim, Wolpertshausen, Ilshofen, Braunsbach sowie Untermünkheim. Darüber hinaus wurden vom Finanzamt Schwäbisch Hall zwei Gutachter in den Gutachterausschuss bestellt. Der Vorsitzende des Ausschusses wird durch die erfüllende Stadt Gaildorf gestellt, jede weitere Gemeinde stellt in der Reihenfolge der Größe einen stellvertretenden Vorsitzenden. Die Vorsitzenden werden aus der Mitte der Gutachter vorgeschlagen und durch den Gemeinderat Gaildorf bestellt.

In seiner Sitzung am 23.10.2019 hat der Gemeinderat Mainhardt folgende Vertreter vorgeschlagen: Manfred Schoch, Jürgen Schuster und Jürgen Waldbüßer

Nachdem zum Jahresende die gesetzliche Amtsperiode von 4 Jahren ausläuft, sind von den Gemeinden nun wieder Vorschläge für die Besetzung ab dem 01. Januar 2024 zu machen. Für Mainhardt sollen wie bisher insgesamt 3 Vertreter entsendet werden. Auf Nachfrage bei den zuletzt vom Gemeinderat vorgeschlagenen und gewählten Vertretern hat sich ergeben, dass alle drei amtierenden Gutachter bereit wären, die Aufgabe auch in der nächsten Amtsperiode zu übernehmen.

Für das einzelne Gutachten ist die Begutachtung der Liegenschaft vor Ort durch den Vorsitzenden (oder einem stellvertretenden Vorsitzenden), zwei Gutachtern und der Geschäftsstelle notwendig. Mit der vorgeschlagenen Konstruktion, bei der zur Wertermittlung die jeweiligen Gutachter aus der entsprechenden Kommune tätig werden, wäre die örtliche Kenntnis der Umstände und des Immobilienbestandes bei der Fertigung der Gutachten weiterhin gegeben. Sitzungen des Gutachterausschusses in seiner Gesamtheit finden wie seither ca. alle zwei Jahre für die Festlegung der Bodenrichtwerte statt. Nach § 1 Abs. 1 der öR-Vereinbarung erfüllt die Stadt Gaildorf die dem Gutachterausschuss nach § 193 ff BauGB übertragenen Aufgaben. Sitz der Geschäftsstelle ist Gaildorf.

Nachdem es in der Vergangenheit durch den Ausfall von Gutachtern immer wieder Probleme mit der Beschlussfähigkeit bei Sitzungen gegeben hat, wird außerdem vorgeschlagen, dass zukünftig auch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle als Gutachter fungieren können und im Falle der Verhinderung eines Gutachters als stimmberechtigtes Mitglied mit abstimmen können.

Darüber hinaus wurde unter den beteiligten Gemeinden besprochen, den Abrechnungsmodus der Kosten des gemeinsamen Gutachterausschusses umzustellen. Die Hälfte der Kosten soll demnach zukünftig nach der Einwohnerzahl umgelegt werden, die andere Hälfte nach den angefallenen Kaufverträgen (siehe hierzu Berechnung der Kostenverteilung auf Grundlage des Abmangels aus 2022). Hierzu ist die Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung erforderlich. Ein Entwurf dieser Vereinbarung, in dem alle Änderungen gelb markiert sind, liegt der Sitzungsvorlage bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Mittel für die Kostenanforderung werden über den Teilhaushalt 2, Kostengruppe 51110020 zur Verfügung gestellt.