

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 153/2018 GR/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 19.09.2018		Az.: 022.22; 022.32; 625.42	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	Stadt Singen, Herrn Sven Lindemann, Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, Hohgarten 4, 78224 Singen (17.30 Uhr)
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 4:	Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses Hegau-Hochrhein bei der Stadt Singen (Hohentwiel)
----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt			
Vorsitzender:	Baumert Ralf	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Baumann Marianne	<input checked="" type="checkbox"/>	Balogh Marc	<input checked="" type="checkbox"/> Beger Bernhard (e)
	Binnig Beate	<input checked="" type="checkbox"/>	Fröhlich Philipp	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta
	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar (e)	<input type="checkbox"/> Hennes Nadja
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger (e)	<input type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/> Zedler Reinhard
	Gräble Erwin	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige:				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2018

Vorbericht:

Der Gemeinderat hat sich letztmals in seiner Angelegenheit am 29.03.2017 mit der Bildung einer gemeinsamen Geschäftsstelle für die Gutachterausschüsse der Stadt Singen und den Gemeinden der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen befasst.

Im Rahmen der sehr regen Diskussion wurde dabei durchaus erkannt, dass man im Falle einer Kooperation insbesondere mit der Stadt Singen künftig in die Lage versetzt werde, nach der Änderung der Gutachterausschussverordnung absolut rechtskonforme Gutachten zu erstellen sowie hierbei vor allem die gesetzlichen Vorgaben im Hinblick auf die geforderte Auswertung der Kaufpreisfälle einzuhalten. Dabei wurde auch deutlich, dass von Seiten des Gemeinderates größter Wert darauf gelegt wird, hier – und dies insbesondere bei der Festsetzung der Bodenrichtwerte – die Souveränität der Gemeinde nicht aus der Hand zu geben.

Insgesamt haben die Damen und Herren des Gemeinderates beschlossen, von Seiten unserer Gemeinde ein positives Signal zu entsenden, so dass mit dem Ziel weiterverhandelt werden konnte, dass eine gemeinsame Geschäftsstelle für die Gutachterausschüsse der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gebildet werden kann.

Auf Basis des bisher vorliegenden Konzeptes im Rahmen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wurden nun Gespräche im Hinblick auf die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit weiteren benachbarten Städten und Gemeinden diskutiert, mit welchen keine Verwaltungsgemeinschaft besteht.

In einem gemeinsamen Gespräch am 13.04.2018 im Rathaus von Singen wurden dabei weitere Bürgermeister und die Geschäftsstellenleiter/-innen der Gutachterausschüsse aus dem Westlichen Hegau zu einem Sondierungsgespräch eingeladen, um das Konzept vorzustellen und die

weiteren Möglichkeiten einer zukünftigen Zusammenarbeit im Bereich des Gutachterausschusswesens zu diskutieren.

Im Rahmen dieses äußerst konstruktiven Gesprächs waren sich alle beteiligten Kommunen darüber einig, den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Gutachterausschüsse auf einen gemeinsamen Gutachterausschuss auf den Weg zu bringen.

Auf der Grundlage dieses Gespräches hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Singen einen Entwurf über die Bildung einer gemeinsamen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ausgearbeitet, die dieser Einladung zur Kenntnisnahme angeschlossen ist.

Der Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Singen Sven Lindemann wird in der Sitzung anwesend sein, um Fragen aus der Mitte des Gremiums entsprechend zu beantworten.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Abschluss einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB (Wertermittlung) beizutreten.

Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister Herr Sven Lindemann, Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Singen.

Herr Lindemann informiert anschließend über die neuesten gesetzlichen Änderungen und die notwendige Ableitung von entsprechenden Daten, um in Zukunft rechtssichere Gutachten zu erstellen. Die der Einladung beigefügte öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den zahlreichen Kommunen sei dabei durch die Rechtsabteilung der Stadt Singen abschließend geprüft und könnte zum 01.01.2020 in Kraft treten. Was die Kosten anbelangt, wurden bislang Ausgaben in Höhe von 3,70 €/Einwohner in Ansatz gebracht. Wenn man die durch die entsprechenden Gutachten zu erzielenden Einnahmen ebenfalls in die Berechnung einpreist, komme man auf einen Nettobetrag in Höhe von ca. 2,96 € pro Einwohner.

Dies wären für die Gemeinde Rielasingen-Worblingen rund 35.000,-- €.

In der sich anschließenden Diskussion wird die Notwendigkeit gesehen, die Änderungen der Gutachterausschussverordnung grundsätzlich zu beachten. Selbstverständlich erhöhen sich die bislang bei der Gemeinde entstandenen Kosten für die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erheblich, wobei allerdings die Rechtssicherheit im Hinblick auf die Erstellung der Gutachten insgesamt vorgeht.

Was die Bestellung des gemeinsamen Gutachterausschusses anbelangt, sieht der vorgeschlagene Schlüssel für Rielasingen-Worblingen insgesamt 4 Personen vor. Nach den gesetzlichen Anforderungen würden vor allem Architekten, Bankfachleute und Steuerberater etc. den erforderlichen Sachverstand mitbringen. Aktive Makler sollten nicht als Mitglied im Gutachterausschuss berufen werden.

Herr Lindemann weist darauf hin, dass die Gutachter vorrangig im Bereich der eigenen Gemarkung tätig werden.

Was die Einnahmen anbelangt, wird vorgeschlagen, diese nach 2 Jahren spitz zu berechnen und an die beteiligten Kommunen entsprechend der Kostenregelung zu verteilen.

Im Laufe der Diskussion wird deutlich, dass ohne die vorgesehene öffentlich-rechtliche Vereinbarung eine Ingenieurstelle mit Verwaltungspersonal eingerichtet sowie Software angeschafft werden müsste. Hier bestehe die Möglichkeit, mit einem geringeren Betrag von rund 35.000,-- € unter Berücksichtigung der Einnahmen günstiger zu fahren.

Auf Frage aus dem Gremium weist Herr Lindemann darauf hin, dass die künftigen Bodenrichtwerte im Rahmen der VVG beschlossen werden. Auch aus Gründen der neuen Grundsteuerre-

form sei eine ordnungsgemäße Ableitung der künftigen Bodenrichtwerte zwingend erforderlich.

Beschluss:

Aufgrund des sehr überzeugenden Vortrages erklärt sich der Gemeinderat mit großer Stimmenmehrheit damit einverstanden, dem Abschluss einer entsprechenden öffentlich rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach § 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) beizutreten.

14 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen