

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 2
Vorlage Nr. 106/2016
Sitzung des Gemeinderats
am 19. Juli 2016
-öffentlich-

Gutachterausschuss

- Zukünftige Organisation im Rahmen einer möglichen interkommunalen Kooperation mit der Großen Kreisstadt Eppingen

Vorstellung verschiedener Modelle

Beschlussantrag:

Die Organisation des Gutachterausschusses erfolgt ab 01. Januar 2017 in Kooperation mit der Großen Kreisstadt Eppingen.

Der Umfang der Zusammenarbeit wird nach der Vorstellung der Möglichkeiten durch einen Vertreter der Stadt Eppingen im Gemeinderat diskutiert und beschlossen.

29.06.2016 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

In der jüngeren Vergangenheit wurde bereits mehrfach im Gemeinderat die Zukunft des Gutachterausschusses der Stadt Güglingen diskutiert. Dies ist nicht nur unter dem Gesichtspunkt der rechtlichen Voraussetzungen, sondern auch unter dem der personellen Ausstattung im Stadtbauamt zu betrachten.

Bisher ist der Gutachterausschuss der Stadt Güglingen verantwortlich für die Erstellung von Gutachten, die Führung der Kaufpreissammlung sowie die Ermittlung der Bodenrichtwerte. Künftig sollen jedoch zusätzlich noch aufgrund einer EU-Verordnung Preisindizes für Wohnimmobilien ermittelt werden und die Ausschüsse sollen bei der Änderung der Grundsteuer hin zu einer verkehrswertorientierten Besteuerung maßgeblich mitwirken.

Dieses Aufgabenpaket ist von einem Großteil der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg jedoch schon alleine aufgrund der Fallzahlen künftig nicht mehr rechtskonform zu erbringen! Durch die Größe der Zuständigkeitsbereiche können die wenigsten Gutachterausschüsse die geforderte Zahl an auswertbaren Kaufverträgen von 1000 pro Jahr vorweisen. Allerdings ist nur so eine sichere Datenbasis z.B. für die Ermittlung der Bodenrichtwerte gewährleistet.

Weiter haben die wenigsten Kommunen eine entsprechende Personaldichte in der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse. Aus diesen Gründen bietet sich eine interkommunale Zusammenarbeit mehrerer Städte und Gemeinden an.

Diese Zusammenarbeit kann in unterschiedlichen Intensitäten ausgebildet werden. Es gibt die Minimallösung, in welcher sich die örtlichen Gutachterausschüsse einer gemeinsamen Geschäftsstelle bedienen bis hin zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss mit Geschäftsstelle für mehrere Kommunen.

Wie wir Ihnen bereits berichtet haben, hat die Große Kreisstadt Eppingen bereits eine Geschäftsstelle für mehrere Gutachterausschüsse eingerichtet. Diese fungiert mittlerweile als Geschäftsstelle für die Kommunen Eppingen, Gemmigen, Ittlingen, Kirchart, Massenbachhausen, Nordheim, Leingarten, Brackenheim und Pfaffenhofen. Auch die Kommune Cleeborn denkt derzeit über einen Beitritt nach.

In der Sitzung wird ein Vertreter der Großen Kreisstadt Eppingen teilnehmen und die verschiedenen Möglichkeiten sowie die entsprechenden Kosten, die auf die Stadt Güglingen zukommen werden, vorstellen.

In welchem Ausmaß eine Beteiligung an der gemeinsamen Geschäftsstelle für Güglingen denkbar wäre, muss nach der Vorstellung in der Sitzung diskutiert werden.

Für die Stadt Güglingen wäre ein Beitritt zum Januar 2017 möglich, bis dahin muss der Gutachterausschuss und die Geschäftsstelle in ihrer bisherigen Form weiterbetrieben werden.