

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.8  
**Vorlage Nr.:** 886/2018  
**Aktenzeichen:** 625.20L  
**Fachbereich:** Hauptamt  
**Vorlage vom:** 18.09.2018

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	01.10.2018	

## Gegenstand der Vorlage

**Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit und Übertragung der Aufgaben an einen Gemeinsamen Gutachterausschuss**

## Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat entscheidet über das weitere Vorgehen.**

## Sachverhalt:

Mit der am 11. Oktober 2017 in Kraft getretenen novellierten Gutachterausschussverordnung (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO) wird benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises oder innerhalb einer bestehenden Verwaltungsgemeinschaft die Möglichkeit zur Bildung einer leistungsfähigen Einheit (Gemeinsamer Gutachterausschuss) für eine sachgerechte und bessere Aufgabenerfüllung gegeben. Der Zusammenschluss erfolgt dabei auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

Den Gutachterausschüssen werden vermehrt zentrale und umfangreichere Aufgaben im Bereich Ermittlung von Bodenrichtwerten, Erstellung von Grundstücksbewertungen mit Verkehrswertgutachten und fachliche Herleitung von Wertermittlungsdaten zugeordnet, um auch ein rechtssicheres System der Grundstücksbewertung zu schaffen. Dies bedeutet wiederum, dass die Bodenrichtwerte rechtskonform ermittelt bzw. die Wertermittlungsverfahren rechts-sicher durchgeführt werden müssen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mit der Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses wird ein Zuständigkeitsbereich entstehen, in dem das Aufkommen an Kauffällen vergrößert wird, um die fachliche Herleitung der Wertermittlungsdaten und eine darauf aufbauende Erstellung eines Grundstücksmarktberichts zu verbessern sowie die Einrichtung einer ausreichend ausgestatteten Geschäftsstelle zu ermöglichen. Um eine deutliche Verbesserung zu erreichen wird von einer Richtgröße von ca. 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr ausgegangen.

In seiner Sitzung vom 04.06.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Iffezheim beschlossen, sich im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit einem „Gemeinsamen Gutachterausschuss“ anzuschließen und damit die entsprechenden Aufgaben zu übertragen. Die Verwaltung wurde beauftragt, weitere Sondierungsgespräche mit der Stadt Bühl und der Stadt Rastatt über einen Zusammenschluss zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss zu führen. Von der Stadt Bühl liegt zwischenzeitlich eine ausgearbeitete öffentlich-rechtliche Vereinbarung (vgl. Anlage) vor. Von Seiten der Stadt Rastatt wurden mittlerweile ebenfalls Eckdaten zu einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses übermittelt (vgl. Anlage).

Die Gemeinde Iffezheim ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt und gleichzeitig ein Teil der sog. „Südschiene“ (Stadt Bühl, Lichtenau, Gemeinden Bühlertal, Hügelsheim, Ottersweier, Rheinmünster und Sinzheim). Durch eine entsprechende Kooperation in Form des Zusammenschlusses der kommunalen Gutachterausschüsse werden Synergieeffekte erwartet. Nach § 1 Abs. 1a der Gutachterausschussverordnung ist für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung erforderlich.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Südlicher Landkreis Rastatt und seine Geschäftsstelle werden bei der Stadt Bühl (als zuständige Stelle) eingerichtet. Die Geschäftsstelle in Bühl wird mit einer **Personalausstattung von 3,0 Stellen** eingerichtet.

Der derzeit beim Gutachterausschuss der Stadt Bühl ermittelte Kostensatz beträgt im **Durchschnitt 2,89 € jährlich pro Einwohner** (1 Stelle Ingenieur E 12, 2,0 Stellen E 9 bzw. 10).

Der Gemeinsame Gutachterausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt und seine Geschäftsstelle werden bei der Stadt Rastatt (als zuständige Stelle) eingerichtet. Die Geschäftsstelle in Rastatt wird mit einer **Personalausstattung von 2,5 Stellen** eingerichtet.

Der von der Stadt Rastatt ermittelte Kostenansatz bei der Bildung eines Gemeinsamen **Gutachterausschuss beträgt 2,35 € jährlich pro Einwohner** (1 Stelle Ingenieur E 11, 1,5 Stellen E 8). Die Stadt Rastatt teilt hierzu mit, zunächst mit einem etwas niedrigeren Personalschlüssel zu beginnen und bei Bedarf die Anzahl des Personals entsprechend zu erhöhen. Die ausgeschriebene Ingenieursstelle für das Gutachterausschusswesen wird zum 01.10.2018 besetzt.

Nunmehr hat die Gemeinde Iffezheim die politische Entscheidung zu treffen, welchem der beiden Gutachterausschüsse sie sich anschließen wird.

**Finanzierung:**

Entsprechende Mittel sind im Haushalt für das Jahr 2019 zur Verfügung zu stellen.

**Anlagenverzeichnis:**

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Großen Kreisstadt Bühl zur Übertragung der Aufgaben der Gutachterausschüsse (nur Gemeinderat)

Eckdaten für eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses der Großen Kreisstadt Rastatt (nur Gemeinderat)