Gemeinsames Gutachterausschusswesen - Grundsatzentscheidung

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	28.01.2020	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Durch die Erbschaftssteuerreform im Jahr 2009 und aktuell durch die Reform der Grundsteuer wurden den Gutachterausschüssen zusätzliche Aufgaben zugewiesen, die sie oftmals nicht vollständig und nicht in der erforderlichen Qualität erfüllen können. Hauptursache dafür ist die in Baden-Württemberg sehr große Anzahl an Gutachterausschüssen (ca. 800) bundesweit bestehen 1.380 Gremien, bedingt durch die kommunale Zuständigkeit. Viele Ausschüsse verfügen nicht über eine ausreichende Anzahl an Kauffällen, um belastbare Kennzahlen nach den Vorgaben des Baugesetzbuches generieren zu können.

Die Landesregierung hat hier einen klaren Handlungsbedarf erkannt und die Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989 mit Wirkung ab 11.10.2017 mit dem Ziel geändert, dass die Gutachterausschüsse die ihnen obliegenden Aufgaben entsprechend den rechtlichen Vorgaben und den fachlichen Herausforderungen erfüllen können. Dazu sollen verstärkt interkommunale Kooperationen eingegangen werden.

Bereits seit 01.01.2015 besteht eine gute Kooperation zwischen den Städten Besigheim und Bönningheim und den Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Kirchheim a.N., Löchgau, Mundelsheim und Walheim im Bereich der gemeinsamen Kaufpreissammlung. Diese soll nun erweitert werden mit dem Ziel, einen gemeinsamen Gutachterausschuss und eine gemeinsame Geschäftsstelle nach den Vorgaben der GuAVO und dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung einzurichten.

Mit Blick auf die nächstmals bis zum 30.06.2021 neu festzusetzenden Bodenrichtwerte und weiteren Kennzahlen (erstmalig ordnungskonform zu ermitteln, rückwirkend gültig ab 01.01.2021), sollte die geplante Kooperation zum 01.01.2021 in Kraft treten.

II. Beschlussvorschlag

1. Einer Erweiterung der bisherigen Kooperation im Sinne der GuAVO wird grundsätzlich zugestimmt. Ein Inkrafttreten zum 01.01.2021 ist anzustreben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stadt Bönningheim und den Gemeinden Freudental, Hessigheim, Erligheim, Walheim, Mundelsheim, Gemmrigheim, Löchgau und Kirchheim a.N. die notwendigen Vorbereitungen mit dem Ziel zu treffen, nach den Vorgaben der GuAVO in Verbindung mit dem GKZ

die Aufgabe „Gutachterausschusswesen“ auf die Stadt Besigheim mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu übertragen.

3. Die während der Umsetzungsphase entstehenden notwendigen Einführungskosten werden im Rahmen der bereits bestehenden Kooperation umgelegt.

III. Begründung

Siehe Ziff. I. Sachverhalt

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die während der Einführungsphase in 2020 notwendigen anteiligen Kosten sind im Haushalt 2020 bei Kostenstelle 5210 0003 Sachkonto 4452 0000 mit 4.400 € enthalten.