

**Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach
den §§ 192 bis 197 des Baugesetzbuches (BauGB) auf die Stadt Besigheim und zur
Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses
- Aufnahme einer USt-Bestimmung -**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	31.10.2023	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Seit 01.01.2021 werden auf Basis der o.g. öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sämtliche Aufgaben des Gutachterausschusswesens für 10 Städte und Gemeinden von der Stadt Besigheim wahrgenommen. Das interkommunal besetzte Gutachterausschussgremium besteht aus 35 örtlichen Gutachtern sowie 1 Hauptvertreter des zuständigen Finanzamts Bietigheim-Bissingen nebst Stellvertreter.

§ 2b des Umsatzsteuergesetzes (UStG) verpflichtet alle juristischen Personen des öffentlichen Rechts (Bund, Länder, Kommunen usw.), für bestimmte Leistungen Umsatzsteuer abzuführen (ausführlich dazu: Vorlage 144/2022, beschlossen in der öffentlichen GR-Sitzung am 18.10.2022). Die zwingende Anwendung der Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand wurde überraschend kurz vor Ablauf des letzten Übergangszeitraums Ende 2022 erneut verschoben und zwar auf den 01.01.2025. D.h. bis zum 31.12.2024 kann auf die Anwendung des neu geregelten § 2b UStG verzichtet werden.

Angesichts der oftmals dynamischen Entwicklungs- und Veränderungsprozesse des Steuerrechts auf EU-, Bundes- und Länderebene sowie aus dem Bereich der Rechtsprechung soll nun vorsorglich eine USt-bezogene Regelung in die vorgenannte öffentlich-rechtliche Vereinbarung aufgenommen werden. Dies auch für den Fall, dass das Finanzamt unsere Auffassung zur vorgenommenen Beurteilung oder die Annahme eines Steuerbefreiungstatbestandes nicht teilt.

II. Beschlussvorschlag

Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach den §§ 192 und 197 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner jeweils gültigen Fassung auf die Stadt Besigheim als erfüllende Körperschaft und zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses und Einrichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle gemäß der Anlage zu dieser Vorlage wird zugestimmt.

III. Begründung

Die seit 01.01.2021 gültige öffentlich-rechtliche Vereinbarung regelt die Übertragung der gesamten Aufgaben des Gutachterausschusswesens der Stadt Bönningheim sowie der Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Kirchheim am Neckar, Löchgau, Mundelsheim und Walheim auf die Stadt Besigheim. Die dabei von der Stadt Besigheim erbrachten Leistungen sind teilweise dem hoheitlichen Bereich (grundsätzlich steuerfrei) und teilweise dem privatwirtschaftlichen Bereich (grundsätzlich steuerpflichtig) zuzuordnen. Sie werden von den empfangenden Kommunen insgesamt mittels Kostenersatz abgegolten.

Zum **hoheitlichen Bereich** zählen z.B. alle mit:

- der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
- der Ermittlung der Bodenrichtwerte und der sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten
- der damit im Zusammenhang stehenden Erteilung von schriftlichen und mündlichen Auskünften

einhergehende Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen nach der Gutachterausschuss- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

Zum **privatwirtschaftlichen Bereich** dagegen zählen alle mit der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken einhergehende Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen nach der Gutachterausschuss- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge). Die Erstattung von Gutachten kann auch von freien Sachverständigen erbracht werden.

Für den Fall einer evtl. Umsatzsteuerpflicht in diesem Zusammenhang soll § 6 der Vereinbarung um eine entsprechende Regelung ergänzt werden. Diese Änderung bedarf keiner Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 25 Abs. 6 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ); sie ist jedoch in allen Gemeinderäten der beteiligten Kommunen inhaltsgleich zu beschließen und gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 GKZ jeweils ortsüblich öffentlich bekanntzumachen. Sofern in der Änderungsvereinbarung kein späterer Zeitpunkt bestimmt ist, wird die Regelung erst am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam (§ 25 Abs. 6 Satz 2 GKZ).

Die Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung soll entsprechend dem neuerlichen Ende der Übergangsfrist für die zwingende Anwendung der Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand ab 01.01.2025 wirksam werden.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen ab dem 01.01.2025 hängen davon ab, ob und inwieweit umsatzsteuerlich relevante Einnahmen erfolgen. Letztlich maßgeblich ist hier die Einschätzung der Finanzverwaltung auf Basis der dann gültigen Rechtslage.