Gemeinderatssitzung vom 07.11.2019

Öffentliche Sitzung
TOP 8

022.31/rö

Delegation des Gutachterwesens an Stadt Wangen

Sachverhalt
Im Herbst 2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in Kraft getreten. Ziel dieser Verordnung ist es, leistungsfähigere Einheiten im Bereich Gutachterausschusswesen zu bilden. Mit der Novellierung der GuAVO werden nun wichtige Voraussetzungen für die Verbesserung bei der Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse geschaffen. Benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises wird die Möglichkeit gegeben, einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer Geschäftsstelle zur sachgerechten Aufgabenerfüllung zu bilden. Die interkommunale Zusammenarbeit wird erleichtert, indem die Kooperation durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung möglich ist. Die Aufgabenerledigung durch externe und freie Sachverständige ist nicht mehr zulässig.

Besonders wichtig wird eine Kooperation im Zuge der Grundsteuerreform. Das Bundesverfassungsgericht hat im Frühjahr 2018 entschieden, dass die jetzige Bemessungsgrundlage nach den Einheitswerten von 1964 verfassungswidrig ist. Es wird eine neue Bewertungsmethode erarbeitet, bei der den Bodenrichtwerten ein großes Gewicht zukommen kann. Dies wiederum bedeutet, dass die Bodenrichtwerte rechtskonform ermittelt werden müssen. Dazu ist eine große Anzahl an Kaufverträgen erforderlich.

Zur Erreichung dieses Ziels wurde mittels einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit Wirkung zum 01.01.2019 der gemeinsame „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ unter Beteiligung der Gemeinden Achberg, Amtzell, Argenbühl, und Kißlegg und der Städte Isny und Wangen i. A. gebildet.

Aktuelle Situation

Die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg haben die Aufgaben des Gutachterausschusses bisher dem Gemeindeverwaltungsverband Gullen übertragen. Die Rückgabe der Aufgabe vom Gemeindeverwaltungsverband Gullen an die Gemeinden für die Verbandsversammlung am 18.11.19 geplant.

Vorschlag
Vorgeschlagen wird, dem gemeinsamen „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ beizutreten. In diesem Gutachterausschuss sind Vertreter aller Gemeinden. Dieser Gutachterausschuss hat einen ehrenamtlichen Vorsitzenden und je einen ehrenamtlichen stellvertretenden Vorsitzenden aus jeder Gemeinde. Die Stadt Wangen i. A. ist bereit, die Aufgaben des Gutachterausschusswesens auf sich übertragen zu lassen. Sie betreibt die gemeinsame Geschäftsstelle. Die Stadt Wangen beabsichtigt, die bisher für den

Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen bestellten Gutachter auch für diese Tätigkeit in ihrem Gutachterausschuss zu bestellen.
Als Regelwerk wird mit den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit einer Laufzeit bis 31.12.2026 getroffen. (s. Anlage).
Die neuen Gutachter für den Gutachterausschuss „Im Württembergischen Allgäu“ sollen dann im Dezember 2019, spätestens Januar 2020 von der Stadt Kreisstadt Wangen i. A. bestellt werden.

B E S C H L U S S V O R S C H L A G

1. **Dem Beitritt der Kooperation „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ zum 01.01.2020 wird zugestimmt.**
2. **Die Gemeinde Waldburg übergibt die Aufgabe „Gutachterausschusswesen“ an die Stadt Wangen i. A..**
3. **Für die Gemeinde Waldburg werden folgende Personen als ehrenamtliche Gutachter vorgeschlagen:**
   Albert Hämmerle, Werner Riedesser, Harald Krauch und Klaus Schäch
4. **Als stellvertretender Vorsitzender wird …….. vorgeschlagen.**
5. **Der öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird zugestimmt.**