

Gemeinderatssitzung vom 30.03.2023

Öffentliche Sitzung TOP 13 + 14

625.21/ri

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses

Das Gutachterausschusswesen wurde mit Beschluss vom 07.11.2019 an die Stadt Wangen übertragen. Als übernehmende Gemeinde ist die Stadt Wangen derzeit für insgesamt 10 Städte und Gemeinden zuständig. Da weitere Gemeinden um die Aufnahme in den Gemeinsamen Gutachterausschuss gebeten haben, wurde Ende 2020 der Beschluss gefasst, den Landkreis Ravensburg in 2 große Gemeinsame Gutachterausschüsse aufzuteilen. Dieser Beschluss soll zum 1. Juli 2023 umgesetzt werden. Während die Stadt Ravensburg künftig für sämtliche westlich gelegene Gemeinden zuständig ist, übernimmt die Stadt Wangen das Gutachterausschusswesen für die Städte und Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Amtzell, Argenbühl, Bad Wurzach, Bodnegg, Grünkraut, Isny im Allgäu., Kißlegg, Leutkirch, Schlier, Vogt, Waldburg und Wolfegg.

Für die Übernahme bedarf es einer neuen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Wangen als übernehmende Gemeinde und den weiteren 15 beteiligten Gemeinden. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines Gemeinsamen „Gutachterausschusses im Württembergischen Allgäu“ (Achberg, Amtzell, Argenbühl, Isny i. A., Kißlegg und Wangen i. A.) aus dem Jahr 2019 tritt mit Ablauf des 30.06.2023 außer Kraft. Dem wird zugestimmt.

Der Entwurf der neuen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung liegt der Sitzungsvorlage bei.

Gegenüber der bisherigen vertraglichen Vereinbarung haben sich für unsere Gemeinde folgende Änderungen ergeben:

Zusammensetzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses

Die Anzahl der ehrenamtlichen Gutachter*innen ist nach Gemeindegröße, gemessen an der Einwohnerzahl gestaffelt. Für die Gemeinde Waldburg (< 5.000 EW) dürfen höchstens zwei ehrenamtliche Gutachter*innen vorgeschlagen und bestellt werden. Bisher waren es vier.

Das Gremium soll auch nach der Gebietserweiterung in einer überschaubaren Größe belassen bleiben. Daher wurde die Zahl der Gutachter*innen je Gemeinde gegenüber der bisherigen Vereinbarung grundsätzlich reduziert. Beim Einberufen von Sitzungen wird weiterhin Wert auf die Ortskenntnis der jeweiligen Gutachter*innen gelegt. Beabsichtigt ist aber zudem, dass die einzelnen Gutachter*innen aufgrund ihrer Fachkenntnisse und Erfahrungen auch über die Gemeindegrenze hinaus zur Bewertung von Objekten eingesetzt werden können. Sitzungen können damit zeitnah und effektiver abgehalten werden, da Objekte verschiedener Gemeinden innerhalb eines Termins behandelt werden können.

Kostenbeteiligung

Nach der bisherigen Vereinbarung wurden von der Stadt Wangen nur die Personalkosten sowie die Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter, abzüglich der Einnahmen aus Verkehrswertgutachten in Rechnung gestellt. Sach- und Gemeinkosten hat die Stadt Wangen übernommen. Im Hinblick auf die gewachsene Größe des gemeinsamen Gutachterausschusses kann die Stadt Wangen die Gemeinkosten nicht mehr allein tragen. Wie auch in anderen baden-württembergischen Zusammenschlüssen üblich, werden künftig die gesamten Kosten (Ausgaben abzüglich der Einnahmen) gemeinsam finanziert. Für die Gemeinde Waldburg hat das zur Folge, dass der jährliche Kostenanteil ansteigen wird. Anhand einer (sehr wagen) Hochrechnung wäre beispielhaft für das Jahr 2023 mit etwa 12.300 Euro zu rechnen. Für das Jahr 2022 wurden knapp 3.300 € überweisen.

Die Stadt Wangen legt Wert darauf, nur die Kosten abzurechnen, die tatsächlich entstanden sind. Daher erfolgt die Abrechnung nach tatsächlich entstandenem Aufwand. Die Kosten werden hälftig nach Einwohner und hälftig nach Kaufverträgen auf alle beteiligten Gemeinden aufgeteilt. Dieser Kostenverteilungsschlüssel, der auch bisher schon so festgelegt war, wurde anhand der Zahlen aus dem Jahr 2021 bestätigt. Es ist nicht auszuschließen, dass dieser Kostenverteilungsschlüssel aufgrund des

Marktgesehens, der Veränderung des Aufgabenbereichs, etc. im Laufe der nächsten Jahre angepasst werden muss.

Dem ursprünglichen Wunsch im Landkreis Ravensburg, ein einheitliches Vertragswerk zu erstellen, konnte leider nicht vollumfänglich entsprochen werden. Im Laufe der Vorbereitungsarbeiten hat sich herausgestellt, dass regionale Abweichungen zu unterschiedlichen Vorgehensweisen z. B. bei der Zusammensetzung des Gremiums und bei der Kostenabrechnung führen müssen.

Die Stadt Wangen beschließt zudem eine neue Gutachterausschussgebührensatzung inkl. Gebührenverzeichnis. Nach dieser Satzung erhebt die Stadt Wangen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben ab dem 01.07.2023 Gebühren und sonstigen Auslagenersatz gegenüber den Antragstellern.

Neben dem Beschluss über eine neue öffentlich-rechtlichen Vereinbarung soll in dieser Sitzung über das Vorgehen bezüglich des Vorschlag für zwei Gutachter*innen getroffen werden. Die Amtszeit beträgt 4 Jahre. Die Bestellung selbst erfolgt dann durch die Stadt Wangen.

Bis zur Gemeinderatssitzung finden noch Gespräche mit den drei aktuellen Gutachtern statt, dessen Ergebnisse zur Sitzung nachgereicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der in der Anlage beigefügten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Württembergischen Allgäu wird zugestimmt.