

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 001/2024

<b>Federführung:</b>	SG 3.4 - Gutachterausschuss	<b>Datum:</b>	04.01.2024
<b>Verfasser*in:</b>	Marie Kornmann	<b>AZ:</b>	625.23

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	24.01.2024 31.01.2024	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

<b>Begründung nö Beratung:</b>	Nicht erforderlich.
--------------------------------	---------------------

### **Gemeinsamer Gutachterausschuss - Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Gemeinde Schlat**

#### **Anlagen:**

- Zu Punkt 1: **Anlage 1.1** Öffentlich-rechtliche Vereinbarung -nichtöffentlich-  
**Anlage 1.2** Erstreckungssatzung -nichtöffentlich-  
 Zu Punkt 2: **Anlage 2** „überarbeitete“ Gutachter-Liste (Anlage 1, 2 und 4 öffentlich-rechtlichen Vereinbarung) -nichtöffentlich-

### **Antrag zur Beschlussfassung**

1. Der Gemeinderat stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung und der Erstreckungssatzung zu und ermächtigt die Stadtverwaltung die Inkraftsetzung vorzunehmen – siehe Anlage 1.1. und 1.2.
2. Die neu genannten Personen werden als Gutachter in den Gutachterausschuss der Stadt Geislingen an der Steige bis zum 30.06.2024 bestellt – siehe Anlage 2.

## **I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung**

### GRD 048/2020 – Rückblick

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist ein eigenständiges Sachgebiet innerhalb des Stadtbauamtes der Stadt Geislingen an der Steige.

Nach der Gutachterausschussverordnung §1 Bildung und Zuständigkeit der Gutachterausschüsse können benachbarte Gemeinden nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes einen gemeinsamen Gutachterausschuss bilden und somit ein Zusammenwirken auf Kreisebene vereinbaren. Dadurch können die nach § 193 Absatz 5 BauGB ausgewertete und ermittelte Daten gebündelt an Stellen des Landes, des Bundes und der Europäischen Union übermittelt und veröffentlicht werden.

Diesem Zusammenschluss wurde bereits am 27.03.2019 durch den Gemeinderat zugestimmt (GR 030/2019).

Damit die zusammengelegten Aufgaben des Gutachterausschusses einwandfrei ablaufen können, bedarf es verschiedenen Punkten, die genehmigt werden müssen.

Seit dem 01.07.2020 werden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zusätzlich 13 Kommunen des Landkreises betreut.

Die Gemeinde Schlat hat am 17.02.2020 die Zusammenlegung mit dem Gutachterausschuss Göppingen beschlossen. Der Gemeinde Schlat wurde ein Beitritt zum Jahresbeginn 2024 zugesichert – dieser wurde nun auf unbestimmte Zeit verschoben. Mit Blick auf die Gesetzeslage und der fehlenden Perspektive in Göppingen kam die Gemeinde Schlat auf den gemeinsamen Gutachterausschuss der Stadt Geislingen zu. Dies mit der Bitte um Aufnahme in den hiesigen gemeinsamen Gutachterausschuss.

## **II Zielvorgabe**

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht.

Um diesen Aufgaben künftig nachkommen zu können, müssen folgende Punkte beschlossen werden:

### 1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung und Erstreckungssatzung

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung stellt den Vertrag zwischen der Gemeinde Schlat und der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses dar. Dadurch überträgt die Gemeinde dem gemeinsamen Gutachterausschuss der Stadt Geislingen die Aufgaben nach §§ 192-197 BauGB.

Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde bereits durch den Gemeinderat der Gemeinde Schlat zugestimmt. Nach der Zustimmung des Gemeinderats wird die Vereinbarung zur Genehmigung an das RP entsendet.

Die Erstreckungssatzung stellt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für Gutachten durch den Gutachterausschuss der Stadt Geislingen an der Steige dar und erstreckt sich auf das jeweilige Gemeindebiet. (Siehe Anlage 1.2)

### 2. Gutachter

Die bisherigen Gutachter, siehe Anlage 2.1, bleiben bis zum 30.06.2024 im Amt. Durch die öffentlich-rechtliche Vereinbarung stellt die Gemeinde Schlat Gutachter bereit. Für die Neubestellung werden die in Anlage 4.2 genannten Personen vorgeschlagen. Diese Gutachter müssen vom Geislinger Gemeinderat bestimmt werden.

### **III Programme - Produkte**

Im Vorfeld wurde der zusätzliche interne Aufwand in der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses geprüft und mit Herrn OBM Dehmer abgestimmt.

Aufgrund der geringen Verkaufsfälle (ca. 20-30 Stück/Jahr) spricht personell nichts gegen eine Aufnahme der Gemeinde Schlat.

Vorteilhaft in diesem Aspekt ist eine breitere Kostenverteilung.

### **IV Prozesse und Strukturen**

Sofern der Gemeinderat dem Vorgehen zustimmen kann, ist eine Aufnahme der Gemeinde Schlat zum 01.02.2024 möglich.

### **V Ressourcen**

Der Beschluss hat auf die GRD 032/2021 keinen Einfluss, d.h. die Gebührensatzung ist davon nicht berührt.

#### **1. Folgeaufwendungen**

Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Zu Punkt 2.

Die o.g. ehrenamtlichen Mitglieder werden über die Gebührensatzung der Stadt Geislingen, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses finanziert. Die Entschädigungshöhe ist über das Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) festgelegt.

gez.

Marie Kornmann  
Geschäftsstelle gemeinsamer GGA,  
Vorsitzende des GGA

Joachim Burkert  
FBL, Stadtbauamt

\* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen