

Beschlussvorlage Nr. 43/2016		
Betreff: Zukünftige Organisation des Gutachterausschusses - Mögliche interkommunale Zusammenarbeit mit der Großen Kreisstadt Eppingen - Vorstellung verschiedener Modelle - Vorberatung		
Haushaltsstelle: Betrag:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden ? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag: <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	Fachbereich: <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei	bisher behandelt:

Sachverhalt:

Die örtlichen Gutachterausschüsse sind bisher mit der Erstellung von Gutachten, der Führung der Kaufpreissammlung sowie der Ermittlung der Bodenrichtwerte betraut. Künftig sollen sie aufgrund einer EU-Verordnung auch die Preisindizes für Wohnimmobilien ermitteln und bei der Veränderung der Grundsteuer hin zu einer verkehrswertorientierten Besteuerung maßgeblich mitwirken.

Diese Aufgaben können von einem Großteil der Gutachterausschüsse in Baden-Württemberg künftig nicht (mehr) rechtskonform erbracht werden. Die Gründe hierfür sind zu geringe personelle Ressourcen, vor allem aber zu kleine Zuständigkeitsbereiche der örtlichen Gutachterausschüsse und somit eine zu geringe Anzahl an auszuwertenden Kaufverträgen. Hier wird davon ausgegangen, dass rund 1.000 Kaufvertragsfälle pro Jahr vorliegen müssen, damit eine sichere Datenbasis beispielsweise für die Bodenrichtwerte vorliegt. Daher bietet sich eine interkommunale Zusammenarbeit mehrerer Städte und Gemeinden an, die unterschiedlich intensiv ausgestaltet werden kann. Dies kann als Minimallösung eine gemeinsame Geschäftsstelle sein, deren Dienste sich die örtlichen Gutachterausschüsse bedienen, bis langfristig hin zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle für mehrere Kommunen.

Die Große Kreisstadt Eppingen hat eine solche gemeinsame Geschäftsstelle für örtliche Gutachterausschüsse bereits eingerichtet und fungiert bereits als Geschäftsstelle für die Gutachterausschüsse Eppingen, Gemmingen, Ittlingen, Kirchartd, Massenbachhausen, Nordheim, Leingarten und Brackenheim. Für die Gemeinde Cleebonn bietet sich eine Kooperation mit Eppingen an, da zumindest die Geschäftsstelle in ihrer bisherigen Form so nicht weiter örtlich betrieben werden darf. In der Sitzung wird ein Vertreter der Großen Kreisstadt Eppingen anwesend sein und die verschiedenen Ausprägungen der Kooperation darlegen.

Das Gremium wird die Angelegenheit zunächst vorberaten. Eine Beschlussfassung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.



Thomas Vogl