

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
SPAICHINGEN
- Der Vorsitzende –

Tischvorlage für den Gemeinsamen Ausschuss
für die Sitzung am 22.03.2018

**Einrichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit der
Verwaltungsgemeinschaft Trossingen**

I. **Sachverhalt**

Seit 11. Oktober 2017 ist eine neue Gutachterausschussverordnung in Kraft getreten. Gutachterausschüsse sind verantwortlich für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne des § 192 Abs. 1 BauGB. Die Aufgaben der Wertermittlung und der Grundstückswertfestsetzung sollen weiterhin auch nach der neuen Gutachterausschussverordnung kommunale Aufgabe bleiben, allerdings schreibt der Ordnungsgeber vor, dass nur dort die örtlichen Gutachterausschüsse erhalten bleiben können, wenn von ihnen mindestens 1.000 Bewertungsfälle pro Jahr erledigt werden. Nur die wenigsten Gemeinden erreichen eine derartige Richtgröße, weswegen die vom Land gewünschte Qualitätsverbesserung der Gutachterausschüsse auch dadurch erreicht werden kann, dass im Rahmen **interkommunaler Kooperationen** ein Fortbestand der kommunalen Gutachterausschüsse erreicht werden kann, wenn ein einheitlicher Gutachterausschuss gebildet wird. Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) hat zu der geänderten Gutachterausschussverordnung die Anmerkung gemacht, dass es nicht zulässig sei, dass mehrere selbstständige Gutachterausschüsse sich einer gemeinsamen Geschäftsstelle bedienen und dann die Aufgaben an Dritte, wie freie Sachverständige oder Institute übertragen. Gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen und weiteren benachbarten Gemeinden (wünschenswert wäre der Verwaltungsverband Heuberg) könnten die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung einen gemeinsamen Gutachterausschuss bilden. Gespräche sind geführt, wobei die Zuständigkeit der Übertragung auf einen gemeinsamen Gutachterausschuss durch jeden einzelnen Gemeinderat beschlossen werden muss.

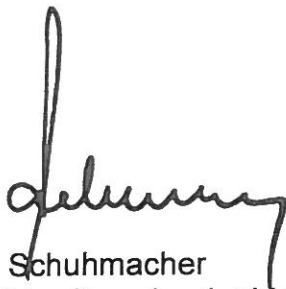
Im Rahmen der Bürgermeisterratssitzung am 15.03.2018 haben die Bürgermeister der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen beschlossen, dass man sämtlichen Gemeinderäten der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen vorschlagen wolle, einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen und wenn möglich dem Verwaltungsverband Heuberg und weiteren Gemeinden zu bilden.

Hiervon will der Bürgermeisterrat den Gemeinsamen Ausschuss in Kenntnis setzen, auf die geänderte Rechtslage hinweisen und seinen im Bürgermeisterrat getroffenen Beschluss in einen gemeinsamen Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen einmünden lassen.

Es ist beabsichtigt, einen gemeinsamen Gutachterausschuss bis nach der Sommerpause 2018 einzurichten, weswegen ein Beschluss in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 22.03.2018 angezeigt ist.

II. Beschlussfassung

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen beschließt und empfiehlt den jeweiligen Gemeinderäten die Einrichtung eines Gutachterausschusses gemeinsam mit den Gemeinden der benachbarten Verwaltungsgemeinschaften Trossingen und soweit gewünscht, dem Verwaltungsverband Heuberg sowie weiteren Gemeinden.
2. Es soll auch mit der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses, welcher seinen Sitz in Trossingen haben soll, die örtliche Fachkompetenz der bisher örtlich aktiven Gutachterausschüsse erhalten bleiben.
3. Für den gemeinsamen Gutachterausschuss wird eine Geschäftsstelle mit geeignetem Fachpersonal ausgestattet.



Schuhmacher
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen