

**Wichtig: Aktueller Stand
Gutachterausschussverordnung**

**Schreiben Minister Hauk MdL
zu Zusammenarbeit**

Wir nehmen Bezug auf die Gt-info Nr. 0076/2018 in der Druckausgabe vom 05.02.2018, darin insbesondere auf die Frage Nr. 4 (Wie sind die Zusammenschlüsse bzw. die Zusammenarbeit in der Praxis umzusetzen? Reicht die Bildung einer gemeinsamen Geschäftsstelle aus oder muss ein neuer gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet werden?).

Zur Klärung dieser Frage hat sich der Gemeindetag mit Schreiben vom 17.01.2018 an Herrn Minister Hauk MdL gewandt. Mit Antwortschreiben vom 10.04.2018 hat Herr Minister Hauk MdL die Rechtsauffassung des MLR in dieser Sache abschließend bestätigt. Somit stellt sich die Rechtslage wie folgt dar: § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO besagt, dass benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über

kommunale Zusammenarbeit übertragen können. Laut Begründung zur neuen Gutachterausschussverordnung erfolgt eine Übertragung ausschließlich zur Aufgabenerfüllung. Damit ist es ausgeschlossen, bei der Aufgabe zwischen einer Zuständigkeit für den Gutachterausschuss und der Zuständigkeit für die Geschäftsstelle zu trennen. Weiter ergibt sich daraus, dass die Errichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle bzw. Auswertstelle für mehrere Städte und Gemeinden, während der Gutachterausschuss bei einer jeden Gemeinde verbleibt, nicht zulässig ist, da es sich dabei um eine Übertragung zur Erledigung handeln würde. Die Übertragung zur Erledigung ist von der neuen Gutachterausschussverordnung mithin nicht vorgesehen. Ebenso ist eine Aufgabenübertragung an Dritte (z.B. freie Sachverständige) unzulässig. Diese Formen der Zusammenarbeit werden von den Regierungspräsidien nicht genehmigt.

Wir bitten um Beachtung der aktuellen Rechtslage! Das Ministerschreiben können Sie der Anlage entnehmen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir darüber hinaus auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 10.04.2018, in dem die aktuelle Grundlage zur Erhebung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt wurde. Das BVerfG führte aus, dass das Festhalten des Gesetzgebers an dem Hauptfeststellungszeitpunkt von 1964 zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen führe, für die es keine ausreichende Rechtfertigung gäbe. Damit einhergehend wurde bestimmt, dass der Gesetzgeber spätestens bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zu treffen hat. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen die verfassungswidrigen Regeln weiter angewandt werden. Nach Verkündung einer Neuregelung dürfen sie für weitere fünf Jahre ab der Verkündung, längstens aber bis zum 31.12.2024 angewandt werden.

Unter Zugrundelegung der aktuellen Entwicklung zur Grundsteuer ist aus kommunaler Sicht dringender Handlungsbedarf geboten. Zukünftig wird ein rechtssicheres System der Grundstücksbewertung für die Grundsteuer auf den Weg gebracht werden müssen. Bei dieser neuen Bewertungsmethode wird den Bodenrichtwerten ein wesentlich größeres Gewicht zugesprochen werden. Dies bedeutet wiederum, dass die Bodenrichtwerte rechtskonform ermittelt werden bzw. die Wertermittlung rechtssicher durchgeführt werden muss. Dazu ist auf der anderen Seite eine ausreichende Anzahl von Kauffällen erforderlich. Wichtig ist dabei, dass die neue Systematik rechtlich nicht angreifbar sein darf. Insofern sind alle Städte und Gemeinden vor Ort aufgerufen, mögliche Zusammenschlüsse vor Ort zu prüfen und ggf. zeitnah umzusetzen.

Die Grundsteuer ist die zweitwichtigste kommunale Steuer mit einem Aufkommen von rund 1,8 Mrd. Euro für die Städte und Gemeinden im Lande, was etwa 12 Prozent aller Steuereinnahmen oder 5 Prozent der Gesamteinnahmen der Gemeinden im Lande entspricht. Insofern ist rechtssicheres Handeln unabdingbar. Ein Grundsteuerausfall ist aus kommunalpolitischer Sicht nicht hinnehmbar.

Die Geschäftsstelle des Gemeindetages wird im Herbst 2018 Informationsveranstaltungen zum Thema „Novelle der Gutachterausschussverordnung“ sowie „Reform der Grundsteuer“ anbieten. Die Termine und Veranstaltungsorte werden zusammen mit der Tagesordnung zeitnah vor den Veranstaltungen per Gt-info veröffentlicht werden.

Daneben wird die Geschäftsstelle des Gemeindetages ein Muster für eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 25 GKZ erarbeiten.