

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



| Gremium | Sitzungsdatum | Behandlung |
|-------------|---------------|--------------|
| Gemeinderat | 28.02.2024 | Entscheidung |

Vorlage Nr.: 2024/016

Gemeinsamer Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn - Zustimmung zur Änderung der Vereinbarung

Sachverhalt:

Die Stadt Gundelsheim ist seit dem 01.01.2020 dem gemeinsamen Gutachterausschuss „Nördlicher Landkreis“ beigetreten. Die dazu gehörende Vereinbarung wurde im Rahmen der Anpassung an die aktuelle Rechtslage, der Vereinheitlichung und Verschlinkung extern von Prof. Dr. Birk geprüft und überarbeitet.

Der Entwurf dieser Neufassung ist angehängt, die Änderungen sind grün dargestellt.

In diesem Zusammenhang soll auch die Aufteilung der Kosten auf die Mitgliedsgemeinden geändert werden. Diese waren bisher nach Fallzahlen, also Anzahl der erstellten Gutachten je Gemeinde bzw. Kaufverträge, die auf Markung der Gemeinde auszuwerten waren, aufgeteilt.

Grund der Prüfung bzw. Anlass der Änderung war der, dass sich gezeigt hat, dass nach drei Abrechnungsjahren der Kostenverteilerschlüssel im „Privatrechtlichen Bereich“, also die Erstellung von Gutachten, keine gerechte Verteilung ergeben hat.

Empfehlung von Bad Friedrichshall ist, dass im „Hoheitlichen Bereich“ (Kaufpreissammlung) sowie im „Privatwirtschaftlichen Bereich“ (Gutachten) die Kosten über die Einwohnerzahlen verteilt werden. So tragen alle Mitgliedsgemeinden die Gesamtkosten.

Bisher wurde im „Privatwirtschaftlichem Bereich“ die Gesamtkosten lediglich nach Gutachten verteilt, was nicht zu einer gerechten Verteilung führte. Unterm Strich fallen jedoch genauso viele Arbeiten bei allen Gemeinden an, auch wenn keine externe Verkehrswertgutachten vorliegen. Zum Beispiel müssen alle Kaufverträge bewertet werden, was bedeutet, dass der Gutachterausschuss in allen Gemeinden Verkehrswertgutachten erstellt und somit auch Kosten entstehen.

Anhand der Abrechnung 2022 wird exemplarisch dargestellt, was für Auswirkungen dies für die einzelne Gemeinde hätte (siehe Anlage 2).

Darstellung der Kosten für Gundelsheim:

| Abrechnung 2022 | Abrechnung nach Fallzahlen IST - € - | Abrechnung nach Einwohner künftig - € - |
|------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Gutachten | 0 | 10.578,78 |
| Kaufpreissammlung | 13.975,24 | 11.931,49 |
| Summe | 13.975,24 | 22.510,27 |

Weil 2022 kein Gutachten für Gundelsheim erstellt wurde wäre die Abrechnung nach Einwohnerzahlen eine gerechtere Verteilung der Gesamtkosten auf alle Mitgliedsgemeinden. Daher schlägt die Verwaltung vor, dem Vorschlag der Bad Friedrichshaller Verwaltung zu folgen.

Frau Hamide Tas von der Stadt Bad Friedrichshall - Gutachterausschuss - wird in der Sitzung anwesend sein und die Änderung erläutern.

Beschlussvorschlag:

Zustimmung zur Neufassung öffentlich-rechtlicher Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von den Beteiligten auf die Stadt Bad Friedrichshall entsprechend des Entwurfs in der Anlage.

Anlagen:

Anlage 1 - öffentlich-rechtliche Vereinbarung - Änderungsentwurf

Anlage 2 - Entwurf Kostenverteilung Gutachterausschuss nördlicher Landkreis Heilbronn