



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 459/18

Federführung:

FB Bürgerbüro Bauen
PG-Haushaltsstrukturkommission

Sachbearbeitung:

Dienelt, Olaf

Datum:

16.11.2018

| Beratungsfolge | Sitzungsdatum | Sitzungsart |
|---|----------------------|--------------------|
| Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt | 06.12.2018 | NICHT ÖFFENTLICH |
| Gemeinderat | 13.12.2018 | ÖFFENTLICH |

Betreff: Gutachterausschuss; Zusammenschluss mit Remseck am Neckar und Freiberg am Neckar

Bezug SEK: MP 13; strat.Ziel 01; op. Ziel 04

Bezug: Informationsvorlage Nr. 397/18

Anlagen:
1: Eckdaten Gutachterausschüsse
2: Präsentation Modell
3: Eckpunkte / Wesentliche Bestimmungen aus LOI
Freiberg/Ludwigsburg/Remseck
4: Finanzielle Kalkulationen

Beschlussvorschlag:

Der Absichtserklärung / dem Letter Of Intent (LOI) zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bzw. zu dem Zusammenschluss mit den Gutachterausschüssen Remseck am Neckar und Freiberg am Neckar wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Basis der Absichtserklärung einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den o.g. Kommunen zu verhandeln.

Sachverhalt/Begründung:

Im Einzelnen wird auf die Ausführungen in der o.g. Informationsvorlage verwiesen. Die Anlagen 1 bis 4 der o.g. Informationsvorlage werden an diese Vorlage ebenfalls als Anlagen 1 bis 4 beigefügt.

Zur Erläuterung werden die wesentlichen Punkte aus der o.g. Informationsvorlage wie folgt zusammengefasst:

Stand der Informationsvorlage Nr. 397/18 von 15.10.2018:

Das Konzept des Zusammenschlusses ist ein offenes Modell, so dass weitere Kommunen auf der Basis eines öffentlich-rechtlichen Vertrags aufgenommen werden können. Dieses Modell wird in der beigefügten Anlage 2 erläutert.

Zu den Hintergründen und Motiven der Zusammenschlüsse:

Zwänge/Argumente für die Zusammenschlüsse:

- Gesetzesänderungen und Rechtsprechung erfordern aufwendigere Aufgabenerfüllung für die Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen
- Bevorstehende Grundsteuerreform: Bodenrichtwerte sollen Besteuerungsgrundlage werden. Damit einher geht die gerichtliche Überprüfung der Ermittlung der Bodenrichtwerte (vergleichbar mit Überprüfung der Mietspiegel durch die Mietpreisbremse). Sollten Besteuerungsgrundlagen nicht standhalten, droht Einnahmenausfall bei der Grundsteuer.
- Größere Datengrundlage und zentrale Kompetenz.
- Haftung der Kommune für Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten und Werte.

Die gesetzlichen Grundlagen bzw. Novellierungen geben seit Ende 2017 neben den o.g. Zwängen bzw. Pflichten auch folgende Rahmen und Möglichkeiten für das Modell der Zusammenschlüsse in Baden-Württemberg vor:

- Zusammenschluss von Gutachterausschuss **und** Geschäftsstelle („ganz oder gar nicht“). Nur der Zusammenschluss von Geschäftsstellen und das Beibehalten von Gutachterausschüssen sind nicht zulässig.
- Zusammenschluss auf der Basis eines individuellen öffentlich-rechtlichen Vertrags möglich
- Zusammenschluss nur in Form der Übertragung der gesamten Aufgabe von Kommune „A“ auf Kommune „B“ zulässig. D.h. Ludwigsburg erledigt die Aufgaben für Remseck und Freiberg in eigenem Namen.

Geplante bzw. bisherige Zusammenschlüsse in der Umgebung:

- Strohgäu (u.a. Ditzingen, Hemmingen, Schwieberdingen, Korntal-Münchingen)
- Bottwartal (u.a. Großbottwar, Marbach, Steinheim)
- Bietigheim und Umgebung (u.a. mit Tamm)

Aktueller Stand / Weiteres Vorgehen:

Die Absichtserklärung (LOI) wurde mittlerweile von allen drei Kommunen unterzeichnet. Die jeweiligen gemeinderätlichen Gremien von Remseck am Neckar und Freiberg am Neckar haben bereits in öffentlicher Sitzung dem LOI zugestimmt.

Remseck am Neckar beabsichtigt eine dezentrale Aufgabenerfüllung durch Ludwigsburg (siehe [Anlage 3](#) LOI § 2 Variante „dezentrale Aufgabenerfüllung“) Remseck am Neckar behält danach eine Zweigstelle unter der Weisungsbefugnis der gemeinsamen Geschäftsstelle in Ludwigsburg. Die Zweigstelle übernimmt die Sammlung und Erfassung der Daten der eingehenden Kaufverträge auf Gemarkung Remseck am Neckar. Die Auswertung der Kaufverträge zur Ableitung der Bodenrichtwerte und sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten (z.B. Liegenschaftszinssätze, Sachwertfaktoren usw.) findet durch die gemeinsame Geschäftsstelle in Ludwigsburg statt.

Freiberg am Neckar beabsichtigt mangels Personal eine zentrale Aufgabenerfüllung durch Ludwigsburg (siehe [Anlage 3](#) LOI § 2 Variante „zentrale Aufgabenerfüllung“). Sämtliche Aufgaben werden somit durch die gemeinsame Geschäftsstelle in Ludwigsburg erfüllt.

Der für die zusätzliche Aufgabenerfüllung erforderliche Bedarf an Personal und Sachmittel in Ludwigsburg wird auf der Basis der beigefügten Kalkulationen, im Rahmen der Verhandlungen des öffentlich-rechtlichen Vertrags endgültig ermittelt und im Zusammenhang mit der Zustimmung zum

Abschluss des Vertrags beschlossen.

Die Finanzierung der Personal- und Sachkosten erfolgt kostendeckend im Rahmen der Erstattungen durch Remseck am Neckar und Freiberg am Neckar (siehe Anlage 4). Danach würde Remseck am Neckar für die dezentrale Aufgabenerfüllung 2,64 € je Einwohner und Jahr erstatten. Freiberg am Neckar würde für die aufwendigere zentrale Aufgabenerfüllung 3,48 € je Einwohner und Jahr erstatten.

In diesen Beträgen sind die Kosten der gemeinsamen Geschäftsstelle

1. für die Führung der Kaufpreissammlung und
2. für die Erstellung der Verkehrswertgutachten nach KGST beinhaltet.

Gemäß LOI wird dieser Kostenschlüssel nach 2 Jahren nach Beginn des gemeinsamen Gutachterausschusses evaluiert und überprüft werden. Zitat § 6 des LOI: „Stellt sich heraus, dass der tatsächliche Aufwand bzw. die tatsächlichen Kosten von dem kalkulierten Kosten, die den o.g. Kostenerstattungen zugrunde liegen, abweichen, werden die Partner in entsprechende Verhandlungen zur Anpassung des Kostenschlüssels eintreten.“

Der öffentlich-rechtliche Vertrag über den Zusammenschluss der Gutachterausschüsse muss durch das Regierungspräsidium Stuttgart als Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt werden.

Informationen über weitere Zusammenschlüsse in der Umgebung liegen vor:

- Gutachterausschuss Mittleres Remstal (Schorndorf, Plüderhausen, Remshalden, Urbach, Winterbach)
- Gemeinsamer Gutachterausschuss Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim.

Unterschriften:

Fazekas

Dienelt

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|-----------|---------|
| Finanzielle Auswirkungen? | | | | |
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: _____ EUR | | |
| Ebene: Haushaltsplan | | | | |
| Teilhaushalt _____ | | Produktgruppe _____ | | |
| ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart _____ | | | | |
| FinHH: Ein-/Auszahlungsart _____ | | | | |
| Investitionsmaßnahmen _____ | | | | |
| Deckung _____ | | <input type="checkbox"/> Ja | | |
| | | <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch _____ | | |
| Ebene: Kontierung (intern) | | | | |
| Konsumtiv | | | Investiv | |
| Kostenstelle | Kostenart | Auftrag | Sachkonto | Auftrag |
| | | | | |

Verteiler:

D I
D II
D III
FB 10
FB 14
FB 20



LUDWIGSBURG

NOTIZEN