

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0107/19	
Amt: Fachbereich 3 - Geschäftsstelle GAA / By		Datum: 30.09.2019	Az.:

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		15.10.2019	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		22.10.2019	Entscheidung		öffentlich				
1	Gemeinsamer Ausschuss VVG		04.11.2019	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Öffentlich rechtliche Vereinbarung über die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vom 15.12.2015; Hier: Rückübertragung der Aufgabe Gutachterausschuss an die Gemeinden

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Es sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, deshalb öffentlich.

Beschlussvorschlag:

Die VVG Emmendingen beschließt die Rückübertragung der Aufgabe Gutachterausschuss an die Stadt Emmendingen und die Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen und die gleichzeitige Auflösung des Gemeinsamen Gutachterausschusses der VVG Emmendingen zum 31.12.2019.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:

Zum 01. Februar 2016 haben die Stadt Emmendingen und die Gemeinden Teningen, Freiamt, Malterdingen und Sexau beschlossen, einen Gemeinsamen Gutachterausschuss für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu bilden. In der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde hierzu die Aufgabe Gutachterausschuss als Gesetzliche Erfüllungsaufgabe an die Stadt Emmendingen übertragen.

Hierbei konnten wie erwartet gemeinsame Standards für die Ermittlung der Bodenrichtwerte, die optimierte Führung der Kaufpreissammlung und die Erstellung von rechtsicheren Verkehrswertgutachten weiterentwickelt und in die praktische Arbeit umgesetzt werden. Es hat sich jedoch auch gezeigt, dass weitere Entwicklungen und die Umsetzung aller gesetzlichen Vorgaben in der Größenordnung der VVG Emmendingen nicht in vollem Umfang möglich sind. Die Anzahl der Kaufverträge im Gebiet der VVG Emmendingen beträgt im Schnitt ca. 640 Kaufverträge. Um auf die erforderliche Zahl von 1.000 auswertbaren Verträgen zu kommen sind weitere Zusammenschlüsse erforderlich.

Bis in das Jahr 2017 war die Interkommunale Zusammenarbeit in der amtlichen Wertermittlung auf die Rechtsform einer Verwaltungsgemeinschaft (GVV oder VVG) beschränkt. Mit der am 11. Oktober 2017 in Kraft getretenen novellierten Gutachterausschussverordnung (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO) wird benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises nunmehr die Möglichkeit gegeben auch außerhalb der Verwaltungsgemeinschaft eine interkommunale Zusammenarbeit zu organisieren. Die Bildung leistungsfähiger Einheiten für eine sachgerechte und bessere Aufgabenerfüllung ist nun gegeben. Der Zusammenschluss erfolgt hierbei auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.

Mit der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen zum 01.01.2020 soll nun ein Zuständigkeitsbereich entstehen, in dem das Aufkommen an Kauffällen nochmals vergrößert wird. Durch einen Zusammenschluss der Gutachterausschüsse im Landkreis Emmendingen zu einem „Gemeinsamen Gutachterausschuss“ würde, aufgrund der Zugriffsmöglichkeit auf ca. 1.400 bis 1.800 Kaufverträge pro Jahr, eine ausreichende Basis geschaffen.

Um diesen Schritt einleiten zu können, muss aus formalen Gründen die Aufgabe von der VVG Emmendingen zunächst wieder auf die einzelnen Gemeinden zurück übertragen werden. Hierzu sind die § 1 Gegenstand der Vereinbarung und 6 Finanzierung zu ändern. Nachfolgende Textpassagen werden ersatzlos gestrichen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung / Ziffer 4. Erfüllungsaufgaben:

c) die Bildung und Unterhaltung eines selbstständigen Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten nach dem Baugesetzbuch für sämtliche Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft. Sie nimmt damit auch die Aufgabe der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere die Führung der Kaufpreissammlung wahr.

§ 6 Finanzierung:

2.3 Für die Aufgabe Gutachterausschuss nach dem Verhältnis der nach § 143 GO maßgebenden Einwohnerzahl.

Damit wird innerhalb der VVG Emmendingen die Vereinbarung der VVG Emmendingen dahingehend geändert, dass die Aufgabe Gutachterausschuss formal wieder an die Gemeinden zurückgegeben wird. Der Gutachterausschuss der VVG Emmendingen wird formal zum 31.12.2019 aufgelöst.

Danach wird die Aufgabenübertragung an die Stadt Emmendingen zur Bildung und Organisation eines Gemeinsamen Gutachterausschusses für alle Gemeinden im Landkreis Emmendingen über eine öffentlich- rechtliche Vereinbarung beschlossen. Die entsprechende Vereinbarung wurde mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Vom Regierungspräsidium wurde die Genehmigung in der vorgelegten Form in Aussicht gestellt.

Finanzen

Keine Auswirkungen – die Mehrkosten werden über die Zahlung einer Umlage durch die beteiligten Gemeinden ausgeglichen.