

Beratungsunterlage 123/2024

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 17.12.2024 - öffentlich -

Gefertigt am 05.12.2024

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 4

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

Sachverhalt:

Die Stadt Möckmühl ist seit dem 01.01.2020 dem gemeinsamen Gutachterausschuss „Geschäftsstelle Gutachterausschuss nördlicher Landkreis Heilbronn“ beigetreten.

Eine Änderung der Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung, wenn weitere Aufgaben mit einbezogen werden sollen. Da hier keine neuen Aufgaben hinzukommen, sondern nur die Kostenbeteiligung geändert wird, bedarf diese Änderung keiner Genehmigung durch die jeweilige Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart und der Rechtsaufsichtsbehörde Landratsamt Heilbronn). 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 der Gemarkung der Gemeinde/Städte 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 ergibt/ergeben hat.

Empfehlung von der Stadtverwaltung Bad Friedrichshall ist, dass im „Hoheitlichen Bereich“ (Kaufpreissammlung) sowie im „Privatwirtschaftlichen Bereich“ (Wertermittlungen/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. Für die Stadt Möckmühl wären diese Zahlen:

Abrechnung 2022	Abrechnung nach Fallzahlen IST	Abrechnung nach Einwohner künftig ab 1.1.2023
Gutachten	- €	11.869,04 €
Kaufpreissammlung	17.380,97 €	13.375,36 €
Summe	17.380,97 €	25.244,40 €

Für das Jahr 2022 hätte die Stadt Möckmühl nach der neuen Berechnung in Summe 7.863,43 € mehr bezahlen müssen.

Die noch ausstehende Abrechnung für das Jahr 2023 wird wie bereits vorab besprochen, nach der neuen Vereinbarung abgerechnet. Die Abrechnung für das Jahr 2024 erfolgt im zweiten Quartal 2025.

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage 1 beigefügten Entwurf der Änderungsvereinbarung zur Neufassung der öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von den Beteiligten auf die Stadt Bad Friedrichshall wird zugestimmt.

Anlagen:

1. Änderungsvereinbarung Entwurf
2. Kopie von Entwurf Kostentabelle nach EWO