

**Beratungsunterlage 179/2025**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 16.12.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 27.11.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 9

**Gemeinsamer Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn - Zustimmung der 1. Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung**

**Sachverhalt:**

Kostenaufteilung

Seit 01.01.2020 besteht die gemeinsame Geschäftsstelle des „Gutachterausschuss für den nördlichen Landkreis Heilbronn“.

Eine Änderung der Vereinbarung bedarf nach § 25 Absatz 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) dann einer formellen Genehmigung durch die jeweilige Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart bzw. Landratsamt Heilbronn), wenn weitere Aufgaben mit einbezogen werden sollen.

Da hier keine neuen Aufgaben übernommen werden, sondern lediglich die Kostenbeteiligung geändert wird, bedarf diese Änderung keiner Genehmigung. Der Entwurf dieser Neufassung ist angehängt.

In diesem Zusammenhang soll die Aufteilung der verbleibenden Kosten (Abmangel) für den „privatwirtschaftlichen Bereich“, also für die Erstellung Wertgutachten auf die Mitgliedsgemeinden geändert werden. Diese wurden bislang nach Fallzahlen aufgeteilt, also nach der Anzahl der erstellten Gutachten und der Kaufverträge, die in der jeweiligen Gemarkung auszuwerten waren.

Die Empfehlung der Stadt Bad Friedrichshall lautet, dass auch in diesem Bereich (Kaufpreissammlung) die Kosten entsprechend der Einwohnerzahlen verteilt werden. So tragen alle Mitgliedsgemeinden die Gesamtkosten.

Bisher wurde im „Hoheitlichen“ Bereich der Abmangel nach der Anzahl der erstellten Gutachten verteilt, was nicht zu einer gerechten Verteilung führte. Unterm Strich fallen gleich viele Arbeiten bei allen Gemeinden an, auch wenn keine extern beauftragten Verkehrswertgutachten erarbeitet werden. Insbesondere müssen alle Kaufverträge erfasst, ausgewertet und mit einem Kurzgutachten bewertet werden. Somit entstehend auch in allen Gemeinden Kosten.

Die noch ausstehende Abrechnung für das Jahr 2023 sollte - wie vorab mit den Mitgliedsgemeinden besprochen - nach der neuen Vereinbarung abgerechnet werden.

Dieser Vorgehensweise hat zwischenzeitlich eine der Gemeinden widersprochen. Daher kann die Abrechnung nicht rückwirkend, sondern erst für zukünftige Abrechnungsperioden geändert werden, hier zum 01.01.2026.

**Beschlussvorschlag:**

Der Neufassung öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 Baugesetzbuch (BauGB - Wertermittlung) von den beteiligten Gemeinden auf die Stadt Bad Friedrichshall (siehe Anlage) wird zugestimmt.

**Anlagen:**

Vereinbarung