



Beschlussvorlage Nr. 2019/042

29.01.2019

Federführend: Stadtplanungsamt
Thomas Krug

Beteiligt: Stadtkämmerei

Tagesordnungspunkt:

**Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung)
Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neustetten und der Stadt Rottenburg am Neckar sowie
öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Starzach und der Stadt Rottenburg am Neckar**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	09.04.2019	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

Verwaltungsausschuss	09.10.2018	Vorberatung	(Vorlage 2018/232)
----------------------	------------	-------------	--------------------

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde **Neustetten** auf die Stadt Rottenburg am Neckar zu.
2. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde **Starzach** auf die Stadt Rottenburg am Neckar zu.

Anlagen:

1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde **Neustetten** auf die Stadt Rottenburg am Neckar (Stand 25.01.2019)
2. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde **Starzach** auf die Stadt Rottenburg am Neckar (Stand 28.01.2019)

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2019	5111000161	34820000	27.600,-- EUR
2019	5111000261	34820000	- 0,-- EUR
			EUR
Summe			27.600,-- EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	0,-- EUR
- in Höhe von	EUR	Somit noch verfügbar	27.600,-- EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	25.600,-- EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	53.200,-- EUR
		Diese Restmittel werden noch benötigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	0,-- EUR
		Deckungsnachweis: -	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Bisher war nur eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Ammerbuch mit 27.600 EUR im Haushaltsplan 2019 berücksichtigt. Durch die Erweiterung um die Gemeinden Starzach und Neustetten ergeben sich voraussichtlich zusätzliche Kostenbeteiligungen in Höhe von 13.900 EUR (Starzach) und 11.700 EUR (Neustetten).

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung

Die Gemeinde Ammerbuch und die Stadt Rottenburg am Neckar haben am 16.05.2018 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Ammerbuch auf die Stadt Rottenburg am Neckar abgeschlossen. Die Vereinbarung wurde am 06.06.2018 vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt und trat mit Wirkung zum 01.07.2018 in Kraft. Durch die Vereinbarung wurde der „gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar“ gebildet und die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar eingerichtet. Die Stadt Rottenburg am Neckar hat damit die Aufgabe der amtlichen Wertermittlung von der Gemeinde Ammerbuch übernommen. Dieser landesweit erste Zusammenschluss bislang selbstständiger Gutachterausschüsse auf der Grundlage der am 26.09.2017 novellierten Gutachterausschussverordnung hat überregional Beachtung gefunden.

In § 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung haben die Gemeinde Ammerbuch und die Stadt Rottenburg am Neckar festgehalten, dass diese Form der Zusammenarbeit um weitere Gemeinden erweitert werden kann, soweit diese im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO). Die vertraglichen Regelungen zwischen Ammerbuch und Rottenburg wurden deshalb von Anfang an so konzipiert, dass sie auf weitere Gemeinden übertragen werden können.

Die Gemeinden Neustetten und Starzach möchten dem gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar zeitnah beitreten. Dafür sind entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen den Gemeinden Neustetten bzw. Starzach und der Stadt Rottenburg am Neckar abzuschließen.

Die Gemeinde Hirrlingen möchte sich derzeit nicht am gemeinsamen Gutachterausschuss beteiligen und die Aufgabe der amtlichen Wertermittlung weiterhin selbst wahrnehmen. Die Option, dem gemeinsamen Gutachterausschuss zu einem späteren Zeitpunkt beizutreten, bleibt der Gemeinde Hirrlingen offen.

Während in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung Ammerbuch / Rottenburg die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses geregelt wurde ist in den Vereinbarungen Neustetten / Rottenburg bzw. Starzach / Rottenburg der Beitritt zum bereits bestehenden gemeinsamen Gutachterausschusses zu regeln. Die Ausgangslage ist daher etwas anders. Bei der Ausarbeitung der Vereinbarungen Neustetten / Rottenburg bzw. Starzach / Rottenburg wurden die Regelungsinhalte aus der Vereinbarung Ammerbuch / Rottenburg so weit wie möglich übernommen. Anpassungen wurden nur dort vorgenommen, wo dies aufgrund der veränderten Ausgangslage notwendig war. Auf diese Weise fügen sich später alle drei Vereinbarungen zu einem einheitlichen Gesamtbild zusammen.

Mit dem Inkrafttreten der beiden öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen übertragen die Gemeinden Neustetten und Starzach ihre jeweiligen Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Rottenburg am Neckar. Die Stadt Rottenburg am Neckar nimmt diese Aufgaben an und stellt die Gemeinden Neustetten und Starzach von ihren jeweiligen Rechten und Pflichten aus der Aufgabe frei (§ 2), wie seinerzeit auch die Gemeinde Ammerbuch.

Die Gemeinden Neustetten und Starzach beteiligen sich an den tatsächlich entstehenden Kosten der Aufgaben (Personal- und Sachkosten) im Verhältnis der Kauffälle aus Neustetten / Starzach zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle für den „Hoheitsbetrieb“ bzw. im Verhältnis der Gutachten auf dem Gebiet der Gemeinden Neustetten / Starzach zur Gesamtzahl aller Gutachten eines Jahrgangs für den „Betrieb gewerblicher Art“ (§ 10). Diese Kostenverteilungsschlüssel entsprechen denen der Vereinbarung mit der Gemeinde Ammerbuch. Dadurch entsteht der Stadt Rottenburg am Neckar kein finanzieller Verlust. Da die Kostenverteilungsschlüssel (§ 10 Ziff. 3) erst für das Folgejahr erstellt und angewendet werden können beteiligen sich die Gemeinden Neustetten / Starzach für das Jahr 2019 jeweils mit einer Pauschale (§ 10 Ziff. 4). Dieselbe Konstruktion wurde

auch bei der Vereinbarung Ammerbuch / Rottenburg gewählt; die Höhe der Kostenpauschalen wurde in Anlehnung an diese Vereinbarung festgelegt.

Der gemeinsame Gutachterausschuss, dessen Mitglieder für die Amtsperiode vom 01.05.2019 - 30.04.2023 durch den Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar neu zu bestellen sind (vgl. Vorlage 2019/044), wird mit dem Inkrafttreten der beiden öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen (geplant am 15.09.2019) um einzelne Gutachter aus Neustetten bzw. Starzach erweitert. Dies wurde bei der zukünftigen Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses bereits berücksichtigt. Die Funktionen des Vorsitzenden und der stellvertretenden Vorsitzenden bleiben von der Erweiterung unberührt.

Bei zukünftigen Gutachterbestellungen werden die Vorschlagsliste und damit auch die Anzahl der Gutachter mit den beteiligten Gemeinden (derzeit Ammerbuch, Neustetten und Starzach) abgestimmt. Sollte keine Einigung über die Vorschlagsliste und die Anzahl der Gutachter hergestellt werden können, erfolgt die Beratung in einem „gemeinsamen Ausschuss Gutachterbestellung“, der um den Gemeinderat aus Neustetten bzw. um den „Bau- und Umweltausschuss“ aus Starzach erweitert wird. In Neustetten wird auf den Gemeinderat zurückgegriffen, weil dort kein, den technischen Ausschüssen vergleichbarer, Ausschuss gebildet wurde. Die weiteren Regelungen sind dem Gesetz über die Kommunale Zusammenarbeit entnommen.

Da die Gemeinden Neustetten und Starzach vergleichbare naturräumliche Gegebenheiten aufweisen, ähnliche große Ortschaften besitzen und die Standorte über ähnliches wirtschaftliches Potential verfügen bietet sich die Ausweitung des Zuständigkeitsbereichs für den gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar an. Das im Zuge des Zusammenschlusses mit der Gemeinde Ammerbuch angepasste Gliederungs- und Auswertesystem des gemeinsamen Gutachterausschusses kann nahtlos auf die Gemeinden Neustetten und Starzach übertragen werden. Mit der Erweiterung des gemeinsamen Gutachterausschusses werden zukünftig alle Kaufverträge im westlichen Bereich des Landkreises Tübingen nach einheitlichen Kriterien ausgewertet. Mit der größeren Anzahl an auswertbaren Kauffällen wird sich die Qualität der Auswertungen des gemeinsamen Gutachterausschusses mittelfristig erhöhen, wovon die Bürgerinnen und Bürgern aller vier beteiligten Kommunen profitieren werden. Auf diese Weise werden die Synergien der interkommunalen Zusammenarbeit vollumfänglich genutzt.

Beide öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen wurden im Vorfeld mit der zuständigen Rechtsaufsicht des Regierungspräsidiums Tübingen abgestimmt; die Genehmigungsfähigkeit wurde am 23.01.2019 vom Regierungspräsidium in Aussicht gestellt.

Die Beschlussfassung im Gemeinderat Neustetten erfolgte am 25.02.2019. Der Gemeinderat der Gemeinde Starzach hat am 25.03.2019 über die Vereinbarung beraten. Das Ergebnis beider Beratungen wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Thomas Krug