



Beschlussvorlage Nr. 2021/021

18.01.2021

Federführend: Stadtplanungsamt
Thomas Krug

Beteiligt: Hauptamt
Stadtkämmerei

Tagesordnungspunkt:

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

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	11.05.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	18.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

-

Beschlussantrag:

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

Anlagen:

1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde **Hirrlingen** auf die Stadt Rottenburg am Neckar (Stand 18.01.2021).
2. Erstreckungssatzung Hirrlingen (als Anlage zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung)

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2021	5111000161	34820000	20.000,00 EUR
2021	5111000261	34820000	5.000,00 EUR
			EUR
Summe			25.000,00 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein - in Höhe von EUR - Ansatz VE im HHPI. EUR - üpl. / apl. EUR	Bereits verfügt über 3.400,00 EUR Somit noch verfügbar 21.600,00 EUR Antragssumme lt. Vorlage 9.800,00 EUR Danach noch verfügbar 31.400,00 EUR Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von EUR Deckungsnachweis:
--	---

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Bisher war nur eine Kostenbeteiligung der Gemeinden Ammerbuch, Neustetten und Starzach mit gesamt rd. 25.000 € im Haushaltsplan berücksichtigt. Durch die Erweiterung um die Gemeinde Hirrlingen ergibt sich für das Jahr 2021 eine zusätzliche Kostenbeteiligung in Höhe von 9.800 €, die im Haushaltsplanansatz 2021 bislang nicht berücksichtigt war. Dabei handelt es sich um eine erstmalige, pauschale Kostenerstattung für das Rumpfbjahr 2021, die in den Folgejahren durch eine „Spitzabrechnung“ ersetzt wird.

Im Jahr 2020 wurden 58.345,58 EUR an Kostenerstattungen durch Ammerbuch, Neustetten und Starzach vereinnahmt.

Wenn im Stellenplan 2022 wie vorgeschlagen weitere Deputate berücksichtigt werden, entstehen zusätzliche Personalkosten in Höhe von rd. 28.400 € pro Jahr (Arbeitgeberaufwand 50 %, EG 9a, Stufe 3, gerechnet auf ein ganzes Jahr), an denen sich die Gemeinden Ammerbuch, Neustetten und Starzach sowie ab 2022 Hirrlingen wiederum anteilig entsprechend der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung beteiligen.

Dadurch erhöhen sich die Kostenbeteiligungen der Gemeinden ab dem Jahr 2022 auf voraussichtlich wie folgt: 2020 = rd. 58.000 EUR; 2021 + 9.800 EUR, 2022 + 28.400 EUR. Diese werden im Haushaltsplan 2022 veranschlagt.

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung

Gutachterausschuss

Die Gemeinde Ammerbuch und die Stadt Rottenburg am Neckar haben mit Wirkung zum 01.07.2018 den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar“ gebildet und die Geschäftsstelle bei der Stadt Rottenburg am Neckar eingerichtet. Mit Wirkung zum 15.09.2019 wurde der gemeinsame Gutachterausschuss um die Gemeinden Neustetten und Starzach erweitert. Hierzu wurden jeweils inhaltsgleiche öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen den Gemeinden und der Stadt Rottenburg am Neckar abgeschlossen.

In § 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen wurde vereinbart, 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 den Gemeinden und der Stadt Rottenburg am Neckar wurden von Anfang an so konzipiert, dass sie auf weitere Gemeinden übertragen werden können.

Die Gemeinde Hirrlingen möchte dem gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar beitreten. Dafür ist eine weitere öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit der Stadt Rottenburg am Neckar abzuschließen. Bei der Ausarbeitung der Vereinbarung Hirrlingen / Rottenburg wurden die Regelungsinhalte aus der vorangegangenen Vereinbarungen (Ammerbuch, Neustetten, Starzach) soweit wie möglich übernommen. Anpassungen wurden nur dort vorgenommen, wo dies aufgrund abweichender Rahmenbedingungen notwendig war. Auf diese Weise fügen sich alle vier öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen zu einem einheitlichen Gesamtwerk zusammen - eine Voraussetzung für das Funktionieren des gemeinsamen Gutachterausschusses.

Mit dem Inkrafttreten der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung überträgt die Gemeinde Hirrlingen 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 Gemeinde Hirrlingen von ihren jeweiligen Rechten und Pflichten aus der Aufgabe frei (§ 2).

Die Gemeinde Hirrlingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Kosten der Aufgaben (Personal- und Sachkosten) im Verhältnis der Kauffälle aus Hirrlingen zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle für den „Hoheitsbetrieb“ bzw. im Verhältnis der Gutachten auf dem Gebiet der Gemeinde

Hirrlingen zur Gesamtzahl aller Gutachten eines Jahrgangs für den „Betrieb gewerblicher Art“ (§ 10). Diese Kostenverteilungsschlüssel entsprechen denen der drei anderen Vereinbarungen. Da die Kostenverteilungsschlüssel (§ 10 Ziff. 3) erst für das Folgejahr erstellt und angewendet werden können beteiligt sich die Gemeinde Hirrlingen für das Jahr 2021 mit einer Pauschale (§ 10 Ziff. 4) an den Gesamtkosten. Die Höhe der Kostenpauschalen wurde in Anlehnung an die Vereinbarungen mit den anderen Gemeinden festgelegt.

Der gemeinsame Gutachterausschuss, dessen Mitglieder für die Amtsperiode vom 01.05.2019 - 30.04.2023 durch den Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar bestellt wurden, wird mit dem Inkrafttreten der Vereinbarung Hirrlingen (geplant am 01.07.2021) um einzelne Gutachter aus Hirrlingen erweitert (siehe Vorlage 2021/023).

Bei zukünftigen Gutachterbestellungen werden die Vorschlagsliste und damit auch die Anzahl der Gutachter mit den beteiligten Gemeinden 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 Hirrlingen erweitert wird, da dort kein den technischen Ausschüssen vergleichbarer Ausschuss gebildet wurde. Die weiteren Regelungen sind dem Gesetz über die Kommunale Zusammenarbeit entnommen.

Da die Gemeinde Hirrlingen vergleichbare naturräumliche Gegebenheiten aufweist wie die Gemeinden Ammerbuch, Neustetten und Starzach und über ähnliches wirtschaftliches Potential verfügt bietet sich die Ausweitung des Zuständigkeitsbereichs für den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar an. Das Gliederungs- und Auswertesystem des gemeinsamen Gutachterausschusses kann nahtlos auf die Gemeinde Hirrlingen 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 fünf beteiligten Kommunen profitieren werden. Auf diese Weise werden die Synergien der interkommunalen Zusammenarbeit vollumfänglich genutzt.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wurde im Vorfeld mit der zuständigen Rechtsaufsicht des Regierungspräsidiums Tübingen abgestimmt; die Genehmigungsfähigkeit wurde am 04.02.2021 vom Regierungspräsidium in Aussicht gestellt.

Der Gemeinderat Hirrlingen hat dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bereits zugestimmt.

Personalsituation

Mit der Übertragung der Aufgabe von der Gemeinde Hirrlingen auf die Stadt Rottenburg am Neckar wird zusätzliches Personal zur Erledigung der Aufgabe erforderlich. Der Personalbedarf kann voraussichtlich durch Aufstockung im Haus gedeckt werden und wird im Stellenplan 2022 berücksichtigt. Die zusätzlichen Personalkosten fließen in die Gesamtkostenverteilung aller 5 Gemeinden ein, an denen sich wiederum die jeweiligen Gemeinden entsprechend ihrem Aufwandsanteil beteiligen (vgl. § 10 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung).

Bisher stellt sich die Situation wie folgt dar:

- Insgesamt sind derzeit dem Gutachterausschuss 367 % d.I. zugeordnet. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass die Ende 2019 für den Haushalt 2020 vorgesehene Stelle mit 50 % erst zum 01.04.2021 besetzt werden konnte.

- 2018 wurden zur besseren Ausstattung des Gutachterausschusses Stellenschaffungen bewilligt (35 % d.l. durch Entfall des kw-Vermerks nach Verabschiedung einer Mitarbeiterin in den Ruhestand, Besetzung eines Restdeputats von 10% nach dem Weggang einer Mitarbeiterin, zusätzlich Verschiebungen in der Stellenbeschreibung des Leiters der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses). Gleichzeitig haben sich auch die Aufgaben des Gutachterausschusses verändert bzw. konnten wegen der erweiterten Personalausstattung erstmals angegangen werden: Ermittlung des Liegenschaftszinses, der Sachwertfaktoren, der Vergleichsfaktoren, die Herausgabe der Grundstücksmarktberichte usw.
- Wegen der durch die Neufassung der Gutachterausschussverordnung erforderlichen Zusammenlegung der Gutachterausschüsse von Rottenburg mit den Gutachterausschüssen Ammerbuch (2018) sowie Neustetten und Starzach (2019) wurden folgende zusätzliche Stellen geschaffen:

2019: 50 % für Zusammenlegung mit Ammerbuch (11.664 EW)

2020: 50 % für Zusammenlegung mit Starzach (4.499 EW) und Neustetten (3.675 EW)
(siehe oben: seit 01.04.2021 besetzt)

- Grundlage der Stellenschaffungen war eine vollständige Kostendeckung. Dabei ist der gesamte Bereich des Gutachterausschusses zu betrachten. Die Kostenerstattungen für 2019 durch die drei dazugekommenen Gemeinden Ammerbuch, Neustetten und Starzach betragen 59.741,49 EUR und 58.345,58 EUR für Jahr 2020. Die Kosten für die geschaffenen 100 % d.l. in Vergütungsgruppe 9a liegen bei ca. 56.880 EUR.
- Die vertragliche Regelung mit Ammerbuch, Hirrlingen, Neustetten und Starzach sieht Beteiligung an den Gesamtkosten des Gutachterausschusses vor.
- Für die Einbeziehung des Gutachterausschusses Hirrlingen wird eine weitere Stellenschaffung von etwa 50 % erforderlich. Diese soll im Stellenplan 2022 durch Aufstockung bei Mitarbeiterinnen abgebildet werden.

Damit wäre der Integrationsprozess der Gutachterausschüsse der Nachbargemeinden abgeschlossen.