

Geplanter Gemeinsamer Gutachterausschuss "Nördlicher Ostalbkreis"

- a) Beschlussfassung zum Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
- b) Beschlussfassung zur Erstreckungssatzung
- c) Bestellung der künftigen Gutachter, des Vorsitzenden und zweier Stellvertreter
- d) Bestellung der ehrenamtlichen Gutachter der Finanzbehörde

Status: öffentlich	Art der Vorlage: Versandvorlage		
Federführung: Baurecht	Beteiligte Ämter: 1 / 1 A SG 1 / 1 B SG 2 / 1 D / 2 / 2 A SG 1		
Beratungsfolge:			
Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrsangelegenheiten, Betriebsausschuss	03.07.2019	Vorberatung	nichtöffentlich
Verwaltungsausschuss	03.07.2019	Vorberatung	nichtöffentlich
Gemeinderat	11.07.2019	Beschlussfassung	öffentlich
Befangenheit:			
Stadtleitbild	Handlungsschwerpunkt C "Wirtschaftsstandort"		

I. Beschlussantrag:

- a) Der Gemeinderat beschließt den Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Auflösung des Gutachterausschusses der Stadt Ellwangen mit Ablauf des 31.12.2019.
- c) Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Erstreckungssatzung zur Gebührenerhebung.
- d) 1. Die Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses für den Bereich der Stadt Ellwangen und für den Bereich der kooperierenden Gemeinden werden entsprechend deren Vorschläge gewählt.
2. Die Absprache in der Stadt Ellwangen für den Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird vorgenommen.
3. Aus dem Kreis der benannten Gutachter werden zwei stellvertretende Vorsitzende bestellt.
- e) Die Mitglieder der Finanzbehörde werden entsprechend dem Vorschlag der Finanzbehörde bestellt.

II. Sachverhalt:

Die Verwaltung hat den Gemeinderat der Stadt Ellwangen in der öffentlichen Sitzung vom 11.04.2019 ausführlich über die Gründe und über die erfolgten Vorarbeiten für die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Nördlicher Ostalbkreis“ informiert. Er hat hiervon zustimmend Kenntnis genommen.

Die Verwaltung hat inzwischen ein Gespräch mit sämtlichen Vertretern der 10 Gemeinden durchgeführt, die künftig mit der Stadt Ellwangen zusammenarbeiten. Von allen kam das Signal, dass

- die Gemeinden der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zustimmen,
- sie einen Beschluss über die geplante Erstreckungssatzung herbeiführen und
- sie die künftigen Gutachter benennen, die im Gemeinsamen Gutachterausschuss vertreten sein sollen.

Großteils liegen die Protokollauszüge zu den Sitzungen der Gemeinderäte mit den entsprechenden Angaben hier schon vor. Bis zur Sitzung des Gemeinderats am 11.07.2019 werden alle Protokolle hier schriftlich vorliegen.

Am 01.01.2020 soll der Gemeinsame Gutachterausschuss „Nördlicher Ostalbkreis“ seine Arbeit aufnehmen. Alle Mitgliedsgemeinden haben daher ihr bislang bestehendes Gremium mit Ablauf des 31.12.2019 aufzulösen.

Zahl der künftigen Gutachter:

Die Zusammensetzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses ist in § 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt, siehe Beilage 1. Danach kann jede Vertragspartei in eigener Verantwortung einen Gutachter pro angefangene 3.000 Einwohner vorschlagen. In Beilage 2 ist dementsprechend die Anzahl der künftigen Gutachter pro Mitgliedsgemeinde dargestellt.

Vorschläge zur Zusammensetzung des Gremiums:

Die Gemeinden haben der Verwaltung nun entsprechend dieser Zusammenstellung Vorschläge zur Besetzung unterbreitet, siehe Beilage 3. Zeitlich parallel hat die Verwaltung die Gemeinderatsfraktionen um Vorschläge für die künftigen neun Gutachter (bisher acht) erbeten. Die bisherige Besetzung des städt. Gutachterausschusses und die Vorschläge für die künftige Besetzung für den Bereich der Stadt Ellwangen ist aus Beilage 3 ersichtlich.

Vorschläge für den Vorsitzenden:

Nach der Vereinbarung kann jeder Beteiligte aus den Reihen der von ihm vorgeschlagenen Gutachter einen Vorsitzenden vorschlagen. Von den 10 Gemeinden kamen keine Vorschläge zur Benennung eines Vorsitzenden aus den Reihen der von dort vorgeschlagenen Gutachter.

Notwendige Absprache unter den Beteiligten:

Nach der Vereinbarung wird der Vorsitzende des künftigen Gremiums nach Absprache aller beteiligten Gemeinden aus dem Kreis der vorgeschlagenen Vorsitzenden dem Gemeinderat der Stadt Ellwangen zur Bestellung vorgeschlagen. Der bisherige Vorsitzende des städt. Gutachterausschusses Herr Harry Burger hat sich bereit erklärt, den Vorsitz für die erste Amtszeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses zu übernehmen (01.01.2020 bis 31.12.2023). Bei der gemeinsamen Zusammenkunft von Verwaltung und den Vertreter/innen der 10 kooperierenden Gemeinden haben sich alle beteiligten Gemeindevertreter/innen dafür ausgesprochen, dass Herr Burger für die erste Amtszeit des neuen Gremiums den Vorsitz übernehmen soll. Damit ist die Absprache unter den Beteiligten gemäß § 3 Abs. 3 der Vereinbarung seitens der kooperierenden Gemeinden erfolgt. Die kooperierenden Gemeinden stellen 13 der insgesamt 22 kommunalen Gutachter. Damit haben sich bereits mehr als die Hälfte für den bisherigen Vorsitzenden des Gutachterausschusses ausgesprochen. Insoweit hat sich ein Wahlgang für den Vorsitzenden bereits erübrigt.

Bestellung des Vorsitzenden, von zwei stellvertretenden Vorsitzenden und der Gutachter:

Die Vereinbarung regelt ferner, dass der Gemeinderat der Stadt Ellwangen den Vorsitzenden, mindestens zwei stellvertretende Vorsitzende aus dem Kreis der benannten Gutachter und die Gutachter nach den vorliegenden Vorschlägen bestellt. Die zuständige Finanzbehörde hat das Vorschlagsrecht für die Bediensteten der Finanzbehörde. So sind auch die vier Vertreter/innen der Finanzbehörde vom Gemeinderat zu bestellen (§ 2 Abs. 2 der Gutachterausschussverordnung - GuAVO).

Erstreckungssatzung:

Unter Beilage 5 a und b befinden sich die geplante Erstreckungssatzung und die städt. Gutachterausschussgebührensatzung. Der Beschluss über die Erstreckungssatzung ist notwendig, damit die Satzung der Stadt Ellwangen für Tätigkeiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses auch im Bereich der kooperierenden Gemeinden angewandt werden kann.

Zusammenfassung:

Zusammenfassend hat der Gemeinderat der Stadt Ellwangen nun gem. § 192 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 und 2 der GUAVO insgesamt 26 Gutachter zu bestellen bzw. im Hinblick auf die Vorschläge der Gemeinden und der Finanzbehörde zu bestätigen.

Beim Gutachterausschuss handelt es sich um keinen beschließenden Ausschuss des Gemeinderats. Die Neubestellung der Gutachter erfolgt durch eine Wahl nach § 37 Abs. 7 GemO. Dabei ist für die Bestellung jedes einzelnen Mitglieds ein besonderer Wahlgang erforderlich. Gewählt ist, wer im jeweiligen Wahlgang mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhalten hat. Wird eine solche Mehrheit nicht erreicht, findet zwischen den beiden Bewerbern mit den meisten Stimmen eine Stichwahl statt, bei der dann die einfache Stimmenmehrheit entscheidet. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

Steht nur ein Bewerber zur Wahl und erreicht dieser nicht mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten, findet ein zweiter Wahlgang statt; beim zweiten Wahlgang sind ebenfalls mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erforderlich. Erhält der Bewerber im zweiten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten, ist er nicht gewählt.

Eine Mitgliedschaft im Gutachterausschuss ist unabhängig von der Mitgliedschaft im Gemeinderat. Nach § 192 Abs. 3 BauGB sollen die Gutachter in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Diese wurden bei den Sitzungen des Gemeinderats am 11.04.2019 und am 06.06.2019 bereits benannt (Personalkosten für eine zusätzliche Ingenieurstelle, erhöhte Kosten für Geschäftsbedarf u.ä.)

IV. Anlagen

1. öffentlich-rechtliche Vereinbarung
2. Übersicht der zu bestellenden Gutachter nach Einwohnerzahl
3. Übersicht der vorgeschlagenen Gutachter für den Bereich der Gemeinden / Finanzbehörde
4. Übersicht der Rückmeldungen der GR-Fraktionen für den Bereich der Stadt Ellwangen
5. a Erstreckungssatzung für Gebührenerhebung
b Satzung der Stadt Ellwangen über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss