



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 109/2014 - 1

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat		14.07.2014	0	0	0
Gemeinsamer Ausschuss Verwaltungsgemeinschaft Biberach	Ja	13.10.2014	0	0	0

### Einrichtung einer "Geschäftsstelle Gutachterausschuss"

#### I. Beschlussantrag

1. Bei der Stadt Biberach wird eine zentrale Geschäftsstelle Gutachterausschuss für den Verwaltungsraum Biberach eingerichtet.
2. Die Geschäftsstelle wird zunächst befristet auf 3 Jahre als Teilzeitstelle zu 50 % dem Stadtplanungsamt zugeordnet.
3. Die Einrichtung ist kostenneutral, weil die 7 Verwaltungsraumgemeinden (ohne Stadt Biberach) die Kosten für diese Stelle tragen.

#### II. Begründung

Seit Herbst 2012 hat es im Bereich Gutachterausschuss umfangreiche Rechtsänderungen gegeben. Kleine Gemeinden sind häufig aufgrund mangelnden Fachpersonals nur noch eingeschränkt in der Lage, die gesetzlich geforderten Aufgaben zu erfüllen. Deshalb haben sich die 7 Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft verständigt, diese Aufgaben in einer zentralen Geschäftsstelle zu erledigen, die bei der Stadt Biberach eingerichtet werden soll.

Es können Synergieeffekte genutzt werden, da die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Biberach aufgrund der hohen Fallzahlen über das notwendige Fachwissen verfügt.

Folgende Aufgaben soll die Geschäftsstelle für die Umlandgemeinden übernehmen:

- Auswertung der Kaufverträge
- Erstellung der Kaufpreissammlung
- Feststellung der Liegenschaftszinsen
- Ermittlung von Zu- und Abschlägen
- Ermittlung von Marktanpassungsfaktoren
- Ableitung von Bodenrichtwerten
- Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichtes

Daneben soll die Geschäftsstelle die Vorarbeiten für die Erstellung der Verkehrswertermittlungen auf der Grundlage der Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) in den 7 Gemeinden durchführen. Die Festlegung der Verkehrswerte verbleibt bei den Gutachterausschüssen der jeweiligen Gemeinde.

Es ist vorgesehen, dass die bei der Stadt Biberach vorhandene Geschäftsstelle des Gutachterausschusses die beschriebenen Aufgaben übernimmt bei gleichzeitiger Aufstockung um eine halbe Stelle. Die Büroausstattung einschließlich der notwendigen EDV-Programme werden vom Stadtplanungsamt gestellt. Die Kosten hierfür werden unter anderem mit einem pauschalen Betrag beglichen.

### III. Betrieb gewerblicher Art

Die rechtliche Prüfung hat ergeben, dass es sich bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses um einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) handelt, der umsatzsteuerpflichtig ist. Folglich werden zukünftig alle Gutachten den Bürgern zzgl. 19% Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.

Da jede Kostenstelle der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses umsatzsteuerpflichtig ist, werden auch die Kostenerstattungsanteile der Umlandgemeinden zzgl. 19% Umsatzsteuer berechnet.

### IV. Kosten

- Der Kostenansatz für 0,5 Stelle liegt nach KGSt bei 29.250 €
- Jährliche Sachkosten Büroarbeitsplatz nach KGSt mit 9.700 €
- Verwaltungsgemeinkosten 20% 5.850 €
- Gesamtsumme Personalkosten: 44.800 €

### V. Finanzierung

Die errechneten Personalkosten werden bezogen auf die Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde wie folgt verteilt (Basis Einwohnerzahlen von 2012).

	Einwohner	Kostenanteil	Kostenanteil zzgl. Ust. (gerundet)
Attenweiler	1750	3.024 €	3.599 €
Eberhardzell	4258	7.359 €	8.757 €
Hochdorf	2134	3.688 €	4.389 €
Maselheim	4364	7.542 €	8.975 €
Mittelbiberach	4074	7.041 €	8.379 €
Ummendorf	4351	7.520 €	8.949 €
Warthausen	4991	8.626 €	10.265 €
<b>Gesamt:</b>	<b>25922</b>	<b>44.800 €</b>	<b>53.312 €</b>

## **VI. Weiteres Vorgehen**

Nach positiver Beschlussfassung in den Umlandgemeinden und im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft, wird die gemeinsame Geschäftsstelle ab 01.01.2015 eingerichtet.

Die Abstimmung der Modalitäten sollen im Detail im Herbst 2014 mit den Umlandgemeinden besprochen werden.

C. Christ

Anlagen