

**Gemeinde Satteldorf**

**Landkreis Schwäbisch Hall**

## **B e r a t u n g s u n t e r l a g e**

Reg.Nr.: II-625.21/di

**Öffentliche Gemeinderatssitzung am 21.11.2022**

**TOP 8: Interkommunaler Gutachterausschuss „Altkreis Crailsheim“  
- Anpassung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung -**

Die Städte und Gemeinden Blaufelden, Crailsheim, Fichtenau, Frankenhardt, Gerabronn, Kirchberg, Kreßberg, Langenburg, Rot am See, Satteldorf, Schrozberg, Stimpfach und Wallhausen haben gemäß § 25 Abs. 1 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB beschlossen (Bildung und Erfüllung der Aufgaben eines Gemeinsamen Gutachterausschusses).

Aufgrund des erheblichen zeitlichen Umfangs der Aufgaben des Vorsitzenden und dessen Stellvertreters wird eine ergänzende Regelung zur Stellvertretung angestrebt. Dies ist eine Abweichung von der bisherigen Regelung und soll zunächst temporär eingeführt werden. Im beigefügten Schreiben der Stadtverwaltung Crailsheim ist der Sachverhalt dargestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Übergangsregelung zur Gutachterbestellung, abweichend zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, für den Zeitraum der laufenden Amtsperiode des Gutachterausschusses bis zum Oktober 2024 gemäß dem Vorschlag der Stadtverwaltung Crailsheim zu.



CRAILSHEIM

Stadtverwaltung Crailsheim · Marktplatz 1 · 74564 Crailsheim

An die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft  
Interkommunaler Gutachterausschuss  
Altkreis Crailsheim

Es schreibt Ihnen Stefan Markus  
Ressort Stadtentwicklung  
Telefon +49 7951 403-1341  
E-Mail stefan.markus@crailsheim.de  
Datum 28.10.2022

## Interkommunaler Gutachterausschuss "Altkreis Crailsheim" / Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf nachstehenden Sachverhalt bitten wir Sie um Ihre Zustimmung und um Einbringung in Ihr Gremium. Bei Rückfragen hierzu stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zu Verfügung.

### I. **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Übergangsregelung zur Gutachterbestellung, abweichend zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, für den Zeitraum der laufenden Amtsperiode des Gutachterausschusses bis zum Oktober 2024 zu.

### II. **Sachverhalt und Begründung**

Die Städte und Gemeinden Blaufelden, Crailsheim, Fichtenau, Frankenhardt, Gerabronn, Kirchberg, Kreßberg, Langenburg, Rot am See, Satteldorf, Schrozberg, Stimpfach und Wallhausen haben gemäß § 25 Abs. 1 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB beschlossen (Bildung und Erfüllung der Aufgaben eines Gemeinsamen Gutachterausschusses).

Nach § 3 Abs. 1 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung haben die Städte und Gemeinden ihre Gutachter/innen nach vereinbarter Verteilung bestellt:

Gemeinde Blaufelden	3 Gutachter/innen
Gemeinde Fichtenau	3 Gutachter/innen
Gemeinde Frankenhardt	3 Gutachter/innen
Gemeinde Gerabronn	3 Gutachter/innen
Stadt Kirchberg	3 Gutachter/innen



Gemeine Kreßberg	3 Gutachter/innen
Stadt Langenburg	3 Gutachter/innen
Gemeinde Rot am See	3 Gutachter/innen
Gemeinde Satteldorf	3 Gutachter/innen
Stadt Schrozberg	3 Gutachter/innen
Gemeinde Stimpfach	3 Gutachter/innen
Gemeinde Wallhausen	3 Gutachter/innen
Stadt Crailsheim	11 Gutachter/innen

Gemäß § 3 Abs. 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurden die benannten Gutachter/innen durch den Gemeinderat der Stadt Crailsheim bestellt. Seit Aufnahme der Tätigkeit der Geschäftsstelle des interkommunalen Gutachterausschusses 2020/21 und der Bestellung ihrer Gutachter/innen im Oktober 2020 werden hier die kommunalen Pflichtaufgaben GuAVO des Landes Baden-Württemberg umgesetzt.

Mit Stand Dezember 2022 wird Herr Norbert Präger in den Ruhestand eintreten. Herr Präger ist sowohl Mitarbeiter bei der Geschäftsstelle als auch bestellter Vorsitzender des interkommunalen Gutachterausschusses; eine Handhabe, die sich im Hinblick auf ein zwingend notwendiges, fundiertes Fachwissen in der Verwaltungsarbeit sowie der Grund- und Immobilienbewertung bewährt hat.

Der Vorsitz des interkommunalen Gutachterausschusses sowie die Tätigkeit als Gutachter/in stellt ein Ehrenamt dar. Jedoch muss die/der Vorsitzende, wie dargelegt, über ausreichende fachliche Kenntnisse und Qualifikationen verfügen, um dieses Amt wahrnehmen zu können. Im Grundsatz ist das Amt der/des Vorsitzenden bzw. der/des Vorsitzenden des Gutachterausschusses aber unabhängig von der Zugehörigkeit zur Geschäftsstelle oder der Tatsache eines Renteneintrittes.

Im Aufgabenbereich der/des Vorsitzenden liegt es im Besonderen, die Sitzungen des Gutachterausschusses gemeinsam mit der Geschäftsstelle vorzubereiten, die Sachverhalte den Gutachterinnen und Gutachtern darzulegen und die Sitzungen zu leiten. Erfahrungswerte aus dem ersten Jahr des neuen interkommunalen Gutachterausschusses lassen erwarten, dass es sich dabei um rund 30 solcher Sitzungen pro Jahr handelt, die nach Bedarf in den unterschiedlichen Städten und Gemeinden stattfinden. Derzeit existiert nur ein Stellvertreter für Herrn Präger.

Herr Präger hat dankenswerterweise bekundet, dass er auch über den Renteneintritt hinaus den ehrenamtlichen Vorsitz im Rahmen seiner Benennung bis Oktober 2024 wahrnehmen will. Jedoch wand er aus Sicht der Verwaltung zurecht ein, dass der zeitliche Umfang dieses Amtes erheblich ist, was auch sein derzeitiger Stellvertreter bestätigt. Daraufhin eruierte die Verwaltung bei den anderen interkommunalen Gutachterausschüssen in Baden-Württemberg, ob hier ähnliche Probleme bestehen und welche Lösungen dort gefunden wurden.

Die Anfrage ergab, dass die Mehrheit der interkommunalen Gutachterausschüsse mit ähnlicher Größe diese auch dort bestehende Problematik über eine mehrfache Stellvertreter/innen-Benennung gelöst haben. Diese mehrfachen Stellvertreter/innen-Lösung setzt aber voraus, dass



CRAILSHEIM

Personen mit entsprechenden fachlichen Kenntnissen zur Verfügung stehen, die solch ein Amt wahrnehmen können und die Mitglieder des Gutachterausschusses sind. Die Verwaltung schlägt daher zunächst folgende Lösung vor:

Frau Celina Steffi und Herr Daniel Walch sollen temporär bis Oktober 2024 als Gutachter in den interkommunalen Gutachterausschuss bestellt werden. Dies stellt eine Abweichung vom § 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung der Mitgliedskommunen dar. Diese Regelung bedarf daher der Zustimmung der Gremien aller Mitgliedskommunen. Die Zulässigkeit einer solchen Lösung wurde seitens des Ressort Verwaltung bei der Stadt Crailsheim geprüft. Im Falle einer Zustimmung aller Gremien würde die Verwaltung in einer weiteren Sitzungsvorlage für den Gemeinderat der Stadt Crailsheim die Bestellung der beiden genannten Personen als Gutachter/in und Stellvertreter/in des Vorsitzenden vorschlagen.

Sollte sich diese Regelung bewähren, soll der öffentlich-rechtliche Vertrag bis Oktober 2024 angepasst werden. Eine entsprechende Anpassung bedarf wiederum der Zustimmung aller Gremien und des Regierungspräsidiums Stuttgart.

Frau Celina Steffi und Herr Daniel Walch sind nichttechnische und technischer Verwaltungsangestellte. Sie arbeiten als Sachbearbeiter im interkommunalen Gutachterausschuss und haben diesen maßgeblich mit aufgebaut. Sie sind sowohl mit den rechtlichen als auch mit den verfahrenstechnischen Abläufen hinreichend vertraut und arbeiten bereits mit den Gutachtern aller Mitgliedsgemeinden zusammen. Frau Steffi wird die Nachfolge Herrn Prägers in der Geschäftsstelle des interkommunalen Gutachterausschusses übernehmen, Herr Walch ist als Ingenieur für die technischen Belange im Gutachterausschuss zuständig. Beide erstellen unter anderem selbstständig Gutachten.

### **III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung**

Die Verwaltung strebt eine rechtssichere und funktionale Lösung für den temporären, als auch zukunftsfähigen Betrieb des interkommunalen Gutachterausschusses an.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Markus  
Ressortleiter