**Tagesordnungspunkt 8:**

**Zusammenlegung von Gutachterausschüssen**

**- Beschlussfassung**

I. Sachvortrag

Die neue Gutachterausschussverordnung (GuAVO) ist am 11.10.2017 in Kraft getreten. Da­nach wird die Möglichkeit zur interkommunalen Zusammenarbeit erweitert. Mehr noch: Zur sachgerechten Aufgabenerfüllung ist es künftig notwendig, dass sich benachbarte Gemeinden zusammenschließen. Der Zusammenschluss ist innerhalb vereinbarter Verwaltungsgemeinschaften oder Gemeinde­verwaltungsverbände oder im Wege einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung auf eine Gemeinde im Landkreis übertragbar.

Die von den Gutachterausschüssen zu ermittelnden Bodenrichtwerte werden künftig größere Bedeutung gewinnen, da sie für Erbschafts-/ Schenkungssteuerzwecke sowie in Sonderfällen der Grunderwerbsteuer und Grundsteuer benötigt werden. Aufgrund des Urteils des Bundes­verfassungsgerichtes bzgl. der Einheitsbewertung für Grundsteuerzwecke ist damit zu rech­nen, dass der Wert des Grund und Bodens auf der Basis aktueller Bodenrichtwerte in die künftige Bewertung einfließt. Um entsprechende Auswertungen machen zu können, ist in­sofern der Zusammenschluss von Gemeinden und der Aufbau eines einheitlichen Bodenrichtwertinformationssystems erforderlich. Als Richtgröße für die Auswertung sind mindestens 1.000 Kauffälle / Jahr erforderlich. Frickingen hat um die 50 Kauffälle pro Jahr.

Um diese gesetzliche Aufgabe künftig erfüllen zu können, ist der Zusammenschluss von Gemeinden erforderlich. Dann können die Gutachterausschüsse auch der gesetzlichen Pflicht nachkommen, die für die Immobilienbewertung erforderlichen Daten sachgerecht und rechts­sicher zu erheben und auszuwerten.

Es fanden auf Bürgermeisterebene bereits entsprechende Vorgespräche statt. Ursprünglich war ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse für den östlichen Bodenseekreis mit Sitz in Friedrichshafen und für den westlichen Bodenseekreis mit Sitz in Überlingen angedacht. Im Rahmen der weiteren Gespräche ergab es sich, dass auch die Stadt Markdorf den Wunsch äußerte, den Gutachterausschuss Markdorf zu erhalten, dem bereits die Gemeinden Markdorf, Oberteuringen, Deggenhausertal und Bermatingen angehören. Ein weiterer Anschluss der 3 Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem - Frickingen - Heiligenberg an den Gemeindeverwaltungsverband Markdorf wäre sinnvoll und vertretbar, da bei diesen Mitglieds­gemeinden vergleichbare Strukturen vorhanden sind. Außerdem ist beim GVV Markdorf be­reits die notwendige Infrastruktur vorhanden, um auch Frickingen, Salem und Heiligenberg aufnehmen zu können. Beim Gemeindeverwaltungsverband Markdorf ist eine Ingenieurin mit 100 %-Stelle ausschließlich für die Auswertung der Kaufverträge und Erstellung des Grundstücksmarktberichtes (den es bislang in Frickingen nicht gibt) angestellt. Sie könnte auch die Auswertung aller Kaufvertragsfälle von Salem, Frickingen und Heiligenberg machen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses würde sich in Markdorf befinden.

Es wäre weiterhin gewährleistet, dass jeweils 3 Vertreter von Frickingen, Salem und Heiligen­berg im Gutachterausschuss vorhanden wären, so dass bei Schätzungen in Frickingen wei­terhin Frickinger Vertreter dabei wären.

Die Kosten für den Zusammenschluss belaufen sich zwischen 1,50 und 2,00 €/Einwohner im Jahr.

In der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands am 02.09.2019 wurde das Thema vorbe­raten. Die 3 Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands Salem, Frickingen und Heiligenberg sind sich darüber einig, dass ein gemeinsamer Wechsel angestrebt werden sollte und dass ein Anschluss an den GVV Markdorf wohl die beste Lösung darstellt.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Gemeinde Frickingen dem Gutachterausschuss Markdorf beitritt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten und die erforderlichen Verträge abzuschließen.