

Antrag

der Abg. Friedlinde Gurr-Hirsch u. a. CDU

und

Stellungnahme

**des Ministeriums für Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz**

Interkommunale Zusammenarbeit bei Gutachterausschüssen

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. welche Zuständigkeiten in den Bereich der kommunalen Gutachterausschüsse fallen und wie sich diese in den letzten zehn Jahren entwickelt haben;
2. wie sie die momentane Arbeitsbelastung der Mitglieder der kommunalen Gutachterausschüsse bewertet;
3. welches Synergiepotenzial sie vor diesem Hintergrund der interkommunalen Zusammenarbeit bei den Gutachterausschüssen, insbesondere der Geschäftsstellen, zumisst;
4. in welchen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg nach ihrer Kenntnis Überlegungen zu einer interkommunalen Zusammenarbeit im Sinne der Ziffer 3 bestehen und wie weit diese Überlegungen jeweils gediehen bzw. umgesetzt sind;
5. inwiefern sie plant, eine rechtliche Basis für die in Ziffer 3 genannte interkommunale Zusammenarbeit zu schaffen;
6. welche Hinderungsgründe sie für eine rechtliche Implementierung der interkommunalen Zusammenarbeit bei den Gutachterausschüssen sieht;
7. welche Position die Finanzverwaltung zu den Überlegungen der interkommunalen Zusammenarbeit im Sinne der Ziffer 3 hat;

8. ob noch in der laufenden Legislaturperiode mit der notwendigen Novellierung der Gutachterausschussverordnung gerechnet werden kann.

28. 07. 2015

Gurr-Hirsch, Locherer, Brunnemer, Burger,
Dr. Rapp, Reuther, Rombach, Rüeck, Traub CDU

Begründung

Die Aufgaben der kommunalen Gutachterausschüsse nehmen stetig zu. Vor diesem Hintergrund sehen sich viele Ausschüsse und Kommunen mit steigenden fachlichen und sachlichen Herausforderungen konfrontiert. Die interkommunale Zusammenarbeit, beispielsweise bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse, könnte für eine erhebliche Entlastung sorgen. Hierfür wäre es vonnöten, vonseiten des Landes eine rechtliche Grundlage zu schaffen. Der Antrag verfolgt das Ziel, die Position der Landesregierung zur interkommunalen Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Gutachterausschüsse zu klären und geplante Maßnahmen, insbesondere die notwendige Anpassung des Rechtsrahmens zu erheben.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 18. August 2015 Nr. Z(41)-0141/561F nimmt das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz im Einvernehmen mit dem Innenministerium und dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,*

1. welche Zuständigkeiten in den Bereich der kommunalen Gutachterausschüsse fallen und wie sich diese in den letzten zehn Jahren entwickelt haben;

Zu 1.:

Nach dem Baugesetzbuch sind Gutachterausschüsse als unabhängige und selbstständige Kollegialgremien zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen zu bilden.

Zu den gesetzlichen Aufgaben der Gutachterausschüsse gehören die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken (auf Antrag) sowie von Gutachten über die Höhe von Entschädigungen für Rechtsverluste und andere Vermögensnachteile. Zudem hat der Gutachterausschuss eine Kaufpreissammlung aller der in seinem Zuständigkeitsbereich anfallenden Grundstückskaufverträge zu führen, woraus er Bodenrichtwerte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten zu ermitteln hat. Mit der Erfüllung dieser Aufgaben sorgen die Gutachterausschüsse für die erforderliche Transparenz des Grundstücksmarkts.

Die Landesregierungen sind ermächtigt, u. a. die Bildung der Gutachterausschüsse sowie die Übertragung weiterer Aufgaben durch Rechtsverordnung zu regeln. In Baden-Württemberg sind die Gutachterausschüsse nach der Gutachterausschussverordnung bei den Gemeinden zu bilden. Die Aufgabe kann auf eine Verwaltungsgemeinschaft übertragen werden.

Das Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts (Erbschaftsteuerreformgesetz) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) hatte mit seinen Regelungen im Bewertungsgesetz und im Bereich des Wertermittlungsrechts nach

dem Baugesetzbuch Auswirkungen auf die amtliche Grundstückswertermittlung und insbesondere auf die Gutachterausschüsse. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten wurde an die Erfordernisse der Finanzverwaltung angepasst. In der Folge haben die Gutachterausschüsse nun als zentrale Aufgabe verstärkt für Zwecke der steuerlichen Bewertung wesentliche und maßgebende Grundlagen bereitzustellen. Die gesetzlichen Anforderungen dafür sind in diesem Zuge angestiegen. Nach Bundesrecht sind konkrete Daten abzuleiten und regelmäßig der Finanzverwaltung mitzuteilen.

2. wie sie die momentane Arbeitsbelastung der Mitglieder der kommunalen Gutachterausschüsse bewertet;

Zu 2.:

Für eine Einschätzung der Arbeitsbelastung der Mitglieder der Gutachterausschüsse liegen keine Daten vor. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass die gestiegenen Anforderungen (vgl. Ziffer 1) sich auch in der Intensität der Arbeit der einzelnen Gutachterinnen und Gutachter niederschlagen.

3. welches Synergiepotenzial sie vor diesem Hintergrund der interkommunalen Zusammenarbeit bei den Gutachterausschüssen, insbesondere der Geschäftsstellen, zumisst;

Zu 3.:

Baden-Württemberg weist aufgrund der kommunalen Zuständigkeit eine sehr große Anzahl von Gutachterausschüssen auf (ca. 900). Vornehmlich Gutachterausschüsse mit einem kleinen Zuständigkeitsbereich können die gesetzlichen Aufgaben nicht vollständig und vor allem nicht in der erforderlichen Qualität erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt. Um eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende und den fachlichen Herausforderungen genügende Aufgabenerledigung zu erreichen, sind verstärkt interkommunale Kooperationen anzustreben. Insbesondere mit diesem Ziel wurde ein Entwurf einer Verordnung der Landesregierung zur Änderung der Gutachterausschussverordnung erstellt, der sich gegenwärtig in der Verbändeanhörung befindet (vgl. Ziffer 5).

Erst mit deutlich vergrößerten Zuständigkeitsbereichen kann auch von einer Steigerung der Effizienz bei der Aufgabenerledigung ausgegangen werden.

4. in welchen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg nach ihrer Kenntnis Überlegungen zu einer interkommunalen Zusammenarbeit im Sinne der Ziffer 3 bestehen und wie weit diese Überlegungen jeweils gediehen bzw. umgesetzt sind;

Zu 4.:

Der Landesregierung liegen keine belastbaren Informationen vor, in welchen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg Überlegungen zu einer interkommunalen Zusammenarbeit bestehen.

5. inwiefern sie plant, eine rechtliche Basis für die in Ziffer 3 genannte interkommunale Zusammenarbeit zu schaffen;

Zu 5.:

Mit der geplanten Änderung der Gutachterausschussverordnung sollen die Gemeinden als Aufgabenträger in die Lage versetzt werden, die Aufgabenerfüllung im Gutachterausschusswesen deutlich verbessern zu können. Dabei sollen die Möglichkeiten zur freiwilligen interkommunalen Zusammenarbeit nach der Gemeindeordnung und dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) erweitert werden.

Durch Aufgabenübertragung soll ein Zuständigkeitsbereich für einen Gutachterausschuss entstehen, in dem das Aufkommen an Kauffällen hinreichend groß ist, um eine fachlich belastbare Herleitung der Wertermittlungsdaten zu ermöglichen und die gesetzlichen Aufgaben insgesamt unter Nutzung moderner Informations- und Kommunikationstechnik sachgerecht erfüllen zu können.

6. welche Hinderungsgründe sie für eine rechtliche Implementierung der interkommunalen Zusammenarbeit bei den Gutachterausschüssen sieht;

Zu 6.:

Für eine Erweiterung der Möglichkeiten zur freiwilligen interkommunalen Zusammenarbeit nach der Gemeindeordnung und dem GKZ werden derzeit keine rechtlichen Hinderungsgründe gesehen.

7. welche Position die Finanzverwaltung zu den Überlegungen der interkommunalen Zusammenarbeit im Sinne der Ziffer 3 hat;

Zu 7.:

Die Finanzverwaltung ist auf nachhaltige Verbesserungen im Gutachterausschusswesen angewiesen. Deshalb unterstützt sie die geplante Änderung der Gutachterausschussverordnung, mit der die Möglichkeiten zur freiwilligen interkommunalen Zusammenarbeit erweitert werden sollen.

8. ob noch in der laufenden Legislaturperiode mit der notwendigen Novellierung der Gutachterausschussverordnung gerechnet werden kann.

Zu 8.:

Es ist vorgesehen, die Änderungen der Gutachterausschussverordnung noch in der laufenden Legislaturperiode in Kraft zu setzen.

Bonde

Minister für Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz