



Vorlage Nr.: 62/005		18.02.2004	
Beschlussvorlage		öffentlich	
für den	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Personalausschuss	KD	02.03.2004	
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	Dez. V	05.03.2004	4
Kreisausschuss	Dez. V	16.03.2004	21
Kreistag	Dez. V	22.03.2004	22

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zwischen der Stadt Castrop-Rauxel, der Stadt Herten und dem Kreis Recklinghausen

Beschlussvorschlag: Der Landrat wird beauftragt, eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Herten, der Stadt Castrop-Rauxel und dem Kreis Recklinghausen mit folgenden wesentlichen Zielsetzungen abzuschließen:

1. Nach den Bestimmungen der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW wird einvernehmlich für die Städte Castrop-Rauxel, Herten und den Kreis Recklinghausen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet.
2. Der Sitz des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist Recklinghausen. Die Geschäftsstelle ist organisatorisch in die Kreisverwaltung Recklinghausen eingebunden.

Erläuterungen zur Sach- und Rechtslage:

(Bei Maßnahmen mit Auswirkungen auf Umwelt, Gleichstellung oder Finanzen ist in den Erläuterungen darauf besonders einzugehen)

Zur Zeit bestehen insgesamt 7 selbständige Gutachterausschüsse mit eigenen Geschäftsstellen bei den großen kreisangehörigen Städten Recklinghausen, Gladbeck, Marl, Dorsten, Castrop-Rauxel und Herten sowie beim Kreis Recklinghausen.

Ämter	Amtsleiter/in	Dezernent/in	Kreisdirektor	Landrat
62	Gez. Nau	Gez. Gobrecht		Gez. Schnipper
10	Gez. Schlathöller			
14	Gez. König			
20	Gez. Dynak			

Beratungsergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag		☐ abweichender Beschluss	
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Der Gutachterausschuss beim Kreis Recklinghausen ist für die 4 mittleren Städte Datteln, Haltern am See, Oer-Erkenschwick und Waltrop zuständig.

Dem Gutachterausschuss obliegen insbesondere folgende Pflichtaufgaben:

- Sammlung und Auswertung der in den Stadtgebieten abgeschlossenen Kaufverträge
- Ableitung der für die Wertermittlung wesentlichen Daten für die unterschiedlichen Marktsegmente
- Veröffentlichung dieser Daten in einem jährlichen Grundstücksmarktbericht
- Ableitung und Veröffentlichung der Bodenrichtwerte
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken.

Bedeutende Kundengruppen sind Wertermittlungssachverständige, die Immobilien-, Bau- und Wohnungswirtschaft, Banken, Versicherungen, die Rechtspflege und öffentliche Verwaltungen. Sehr oft stehen die Grundstücksmarktinformationen der Gutachterausschüsse in engem Zusammenhang mit Investitionsentscheidungen.

Nach den Bestimmungen der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW können große kreisangehörige Städte eines Kreises oder der Kreis und eine/mehrere große kreisangehörige Städte per öffentlich-rechtlicher Vereinbarung regeln, dass durch die Bezirksregierung ein gemeinsamer Gutachterausschuss eingerichtet wird.

Die Wibera hat sich mit dem Thema der Zusammenlegung der Gutachterausschüsse auf Kreisebene auseinandergesetzt und kommt auf Seite 173 des Gutachtens zu folgendem Ergebnis:

"... Die Zusammenfassung der sieben Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen auf Kreisebene ergeben automatisch Personal- und Sachmittelkonzentrationen an einer Stelle.

... Wenn Städte zu einer Konzentration beim Kreis bereit sind, favorisiert Wibera diese Lösung zur Kostenminimierung."

In der Bürgermeisterkonferenz am 10.04.2003 wurde daher eine vom Kreis erarbeitete Konzeption für die Bildung eines zentralen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen vorgestellt. Aufgrund der Initiative des Kreises beabsichtigen nunmehr die Stadt Castrop-Rauxel, die Stadt Herten und der Kreis Recklinghausen den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Ziel der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte und dessen organisatorische Einbindung in die Kreisverwaltung Recklinghausen.

Aus Sicht des Kreises Recklinghausen macht die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses Sinn. Die vorgesehenen, von der Stadt Castrop-Rauxel und der Stadt Herten an den Kreis zu zahlenden jährlichen Kostenbeiträge von insgesamt 181.060 € decken den zusätzlichen Aufwand für Personal (2,9 Stellen) und Sachmittel (siehe Anlage 2).

Im Rahmen der Ausstattung der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses mit Personal ist vorgesehen, einen Beschäftigten der Stadt Castrop-Rauxel, der bisher in der dortigen Geschäftsstelle seit Jahren tätig ist, in die Kreisverwaltung zu übernehmen. Das bei der Stadt Castrop-Rauxel bestehende Arbeitsverhältnis soll in der Kreisverwaltung fortgesetzt werden. Der Beschäftigte hat sich in der Kreisverwaltung vorgestellt und ist bereit, in die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses beim Kreis zu wechseln.

Die Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW sieht bei einer gemeinsamen Aufgabenerledigung den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vor. In dieser Vereinbarung ist insbesondere

- der Sitz und die organisatorische Einbindung
- die Ausstattung mit Personal- und Sachmitteln
- die Aufteilung der Kosten auf die beteiligten Städte

zu regeln (siehe Anlage 1).

Die Vereinbarung soll für eine Dauer von mindestens 10 Jahren gelten.

Anlagen

1. Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
2. Ermittlung des zusätzlichen Aufwandes bei der Kreisverwaltung für Personal und Sachmittel durch den gemeinsamen Gutachterausschuss

Entwurf

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen

der Stadt Castrop-Rauxel,

der Stadt Herten

und dem Kreis Recklinghausen

zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte

Gemäß §§ 1 und 15 der Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW wird für die Stadt Castrop-Rauxel, die Stadt Herten und den Kreis Recklinghausen, vertreten durch die Bürgermeister und den Landrat, ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet.

1. Der gemeinsame Gutachterausschuss führt die Bezeichnung *„Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen, in der Stadt Castrop-Rauxel und in der Stadt Herten“*.
2. Der Sitz des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist Recklinghausen, die Geschäftsstelle ist organisatorisch in die Kreisverwaltung Recklinghausen eingebunden.
3. Die Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal und Sachmitteln obliegt dem Kreis Recklinghausen.
4. Die Stadt Castrop-Rauxel verpflichtet sich, dem Kreis Recklinghausen einen Kostenbeitrag von jährlich zurzeit 103.340 EURO zu zahlen. Die Stadt Herten verpflichtet sich, dem Kreis Recklinghausen einen Kostenbeitrag von jährlich zurzeit 77.720 EURO zu zahlen. Mit der Zahlung dieser Beträge sind sämtliche Personal-, Verwaltungs- und Betriebskosten abgegolten. Die Einnahmen des Gutachterausschusses verbleiben beim Kreis Recklinghausen.
5. Die vereinbarten jährlichen Kostenbeiträge werden zum 01.07. eines jeden Jahres an den Kreis Recklinghausen gezahlt. In den Folgejahren erfolgt eine Anpassung dieser Kostenbeiträge entsprechend der jeweiligen Personalkostenentwicklungen der Vergütungsgruppe IVa BAT im technischen Bereich. Grundlage für die Berechnungen ist der jeweils aktuelle KGSt-Bericht „Kosten eines Arbeitsplatzes“.
6. Die Stadt Castrop-Rauxel und die Stadt Herten verpflichten sich dem gemeinsamen Gutachterausschuss zeitnahe, kostenlose Auskünfte zum Bauordnungs- und Planungsrecht zu geben.
7. Die Stadt Castrop-Rauxel und die Stadt Herten stellen bei Bedarf dem gemeinsamen Gutachterausschuss für seine Sitzungen kostenlose Besprechungsräume vor Ort zur Verfügung.
8. Tritt aufgrund gesetzlicher oder sonstiger Änderungen eine gegenüber dem Zeitpunkt des Inkrafttretens wesentliche Veränderung der vom Gutachterausschuss und der Geschäftsstelle für das Gebiet der Städte Castrop-Rauxel und

Herten wahrzunehmenden Aufgaben ein, werden der Kreis und die Städte die Kostenerstattung erneut regeln.

9. Sollte es zwischen den Vertragsparteien zu Unstimmigkeiten kommen, die nicht ausgeräumt werden können, wird die Bezirksregierung in Münster als Schlichtungsstelle eingeschaltet. Das Ergebnis der Prüfung ist für alle Beteiligten verbindlich.
10. Der Vorsitzende des gemeinsamen Gutachterausschusses entscheidet über die nach der Gutachterausschussverordnung NRW in den Städten wahrzunehmenden Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen.
11. Die Vereinbarung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Aufsichtsbehörde, frühestens jedoch mit der Bestellung des gemeinsamen Gutachterausschusses durch die Bezirksregierung in Münster in Kraft und gilt für mindestens 10 Jahre. Die Geltungsdauer verlängert sich um jeweils weitere 5 Jahre, wenn die Vereinbarung nicht von einer der beteiligten Gebietskörperschaften spätestens ein Jahr vor Fristablauf schriftlich gekündigt wird.
12. Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung in Münster.

KREIS RECKLINGHAUSEN

Der Landrat

Recklinghausen, den

.....

Hans-Jürgen Schnipper

STADT CASTROP-RAUXEL

Der Bürgermeister

Castrop-Rauxel, den

.....

Nils Kruse

STADT HERTEN

Der Bürgermeister

Herten, den

.....

Klaus Bechtel

Anlage 2

Ermittlung des zusätzlichen Aufwandes bei der Kreisverwaltung für Personal und Sachmittel durch den gemeinsamen Gutachterausschuss (ermittelt auf der Grundlage des KGSt-Berichtes Nr. 7/2003)

A. zusätzliche Personalkosten

1	BAT III	60.800 €
1	BAT IVb	50.800 €
0,9	BAT Vc (42.400 x 0,9)	<u>38.160 €</u>
		149.760 €

0,2	Kostenanteile Vorsitzender A14	<u>16.020 €</u>
-----	--------------------------------	-----------------

Gesamt: ca. 165.780 €

B. zusätzliche Verwaltungs- / Betriebskosten

•	Entschädigungen	6.050 €
•	Sachkostenpauschale Technicarbeitsplatz	42.780 €
•	Gemeinkostenzuschlag	<u>16.578 €</u>

Gesamt: ca. 65.408 €

C. zusätzliche Einnahmen ohne Umsatzsteuer

•	Gebühren Gutachten	51.020 €
•	Gebühren Richtwertkarten etc.	<u>3.540 €</u>

Gesamt: ca. 54.560 €

D. Unterdeckung

•	Zusätzliche Personalkosten	165.780 €
•	Zusätzliche Verwaltungs- / Betriebskosten	65.408 €
•	Zusätzliche Einnahmen ohne Umsatzsteuer	<u>54.560 €</u>

Unterdeckung **Gesamt: ca. 176.628 €**

E. Kostenbeiträge

Kostenbeiträge **Gesamt: 181.060 €**
(Herten, Castrop-Rauxel)