

## **Gemeinsamer Gutachterausschuss: Genehmigung liegt vor, neue Geschäftsstelle wird eingerichtet**

**Zusammen mit acht Kommunen im Schönbuch wurde in der ersten Jahreshälfte 2020 der Grundsatzbeschluss gefasst, einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu gründen. Um die künftige interkommunale Zusammenarbeit zu besiegeln, wurde ein Regelwerk erarbeitet, das die Gemeinderäte aller beteiligten Kommunen bis Ende letzten Jahres beschlossen haben. Im Februar 2021 erfolgte dann die Genehmigung dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durch das Regierungspräsidium Stuttgart. Dies ist ein wichtiger Meilenstein für das Projekt und markiert den Beginn der nächsten Phase: Die Einrichtung und Planung der neuen Geschäftsstelle.**

Der künftige Gutachterausschuss Böblingen und Schönbuchgemeinden (GAA BB & SBG) wird für die folgenden neun Städte und Gemeinden tätig sein: Altdorf, Böblingen, Ehningen, Hildrizhausen, Holzgerlingen, Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch und Weil im Schönbuch. Seine gemeinsame Geschäftsstelle wird bei der Stadtverwaltung Böblingen im zuständigen Baurechts- und Bauverwaltungsamt angesiedelt.

### **„Wir sind stolz auf dieses interkommunale Erfolgsprojekt“**

Bürgermeisterin Christine Kraayvanger betont: „Ich habe dieses interkommunale Erfolgsprojekt, bei dem neun Kommunen für ein gemeinsames Ziel zusammenwirken, aufsetzen und von Anfang an mitgestalten dürfen. Mein herzlicher Dank geht an alle beteiligten Gemeinden mit Bürgermeistern, Gemeinderäten und vor allem auch der Arbeitsebene. Die Absicht des Landes, über interkommunale Zusammenarbeit mit guter Datenbasis und höherer Effizienz zu arbeiten, ist für uns Maßstab und zugleich Ziel des Projektes. Gerade deswegen bin ich stolz darauf, dass uns dies auch in unserer Raumschaft sehr beispielhaft gelingt. Dabei arbeiten wir, also Gemeinden der Schönbuch-Lichtung und Stadt Böblingen, in dieser Form das erste Mal zusammen. Es wird jedoch bestimmt nicht die letzte und einzige Kooperation werden.“

### **Was sind die Aufgaben eines Gutachterausschusses?**

Eine wichtige Aufgabe ist es, Bodenrichtwertkarten zu veröffentlichen. Diese enthalten die Bodenrichtwerte und weitere Daten, die erforderlich sind, um den Wert eines Grundstücks zu ermitteln. Hinzu kommt die Veröffentlichung eines gemeinsamen Grundstücksmarktberichts, der zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt beiträgt. Zudem fertigt der Ausschuss sogenannte Verkehrswertgutachten an, die auf Grundlage des Baugesetzbuchs den Marktwert eines Grundstücks bestimmen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben sammelt die Geschäftsstelle die für Grundstücke in Kaufverträgen vereinbarten Preise und wertet diese aus.

### **Was passiert gerade?**

Nachdem das Regierungspräsidium die rechtliche Grundlage für den Zusammenschluss geschaffen hat, geht es nun mit der Einrichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle in die nächste Projekt-Phase. Hier geht es unter

anderem darum, die technischen Voraussetzungen für den Betrieb des Gutachterausschusses zu schaffen und einheitliche Standards festzulegen. Gleichzeitig beginnen der personelle Aufbau der Geschäftsstelle und damit verbunden die Qualifizierung der neuen Mitarbeiter/-innen. Geplant ist eine Besetzung mit insgesamt rund sechs Stellen. Offiziell starten wird die Geschäftsstelle des neuen GAA BB & SBG am 1. April 2023.

### **„Energien zielgerichtet bündeln“**

„Bis unser GAA BB & SBG seine Tätigkeit aufnimmt, leisten alle Projektbeteiligten in der Geschäftsstelle und in den beteiligten Kommunen intensive Vorarbeit und sorgfältige Planung. Dies ist auch nötig – wir gehen in eine spannende, sicher auch herausfordernde, vor allem aber lohnende Zusammenarbeit, in der wir die Energien der neun Kommunen zielgerichtet bündeln. Dafür danke auch ich allen Mitwirkenden sehr herzlich“, so Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz.

Petra Killenberger und Gabriele Dangel, die zusammen die neue Geschäftsstelle leiten werden, ergänzen: „Mit dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen-Vereinbarung und deren Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart haben wir eine zentrale Etappe geschafft. Jetzt freuen wir uns umso mehr darauf, die Geschäftsstelle weiter aufzubauen – damit wir 2023 für Böblingen und alle Schönbuchgemeinden gut aufgestellt an den Start gehen können.“

### Hintergrundinformationen zu gemeinsamen Gutachterausschüssen

Zusammenarbeit bzw. Zusammenschlüsse werden beim Thema Gutachterausschuss immer wichtiger. Denn seit 2017 gilt in Baden-Württemberg eine geänderte Gutachterausschussverordnung. So strebt das Land verstärkt interkommunale Zusammenschlüsse an – damit die Ausschüsse ihre Aufgaben rechtssicher erfüllen und fachlichen Herausforderungen angemessen begegnen können. Außerdem verbessern größere Ausschüsse die Datengrundlage. Diese umfangreichere Datengrundlage ist notwendig, weil ab 2025 die so ermittelten Bodenrichtwerte zur Berechnung der Grundsteuer herangezogen werden.