

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 29.09.2014

Drucksache Nr. **2014/185**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 25.08.2014
Aktenzeichen 625.22
Mitwirkung Personal- und Schulamt

Errichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für die Gemeinden Achberg, Amtzell, Isny im Allgäu, Kißlegg und Wangen im Allgäu; - Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für die Gemeinden Achberg, Amtzell, Isny im Allgäu, Kißlegg und Wangen im Allgäu zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Einstellung eines Mitarbeiters in Entgeltgruppe 5 mit einem Beschäftigungsumfang von 35 % zu unter der Bedingung, dass Isny im Allgäu und Kißlegg den Vertrag über die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses unterzeichnen.

Sachdarstellung

Die Gutachterausschüsse bedienen sich nach § 192 Abs. 4 Baugesetzbuch einer Geschäftsstelle. Die Stadt Wangen erfüllt nach § 1 Abs. 4 lit. c der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes vom 29.09.1998 die Aufgaben des Gutachterausschusses anstelle von Achberg und Amtzell in eigener Zuständigkeit, so dass beim Stadtbauamt eine Geschäftsstelle für den Gutachterausschuss für Achberg, Amtzell und Wangen besteht.

Da für die Ermittlung der Bodenrichtwerte und den Entwurf von Gutachten großes, aktuelles Fachwissen erforderlich ist und dadurch ein hoher Fortbildungsaufwand besteht, kann diese Aufgabe kaum nebenbei von einem Mitarbeiter erledigt werden. Es bietet sich vielmehr an, diese unterstützende Aufgabe zentral für mehrere Gemeinden zu erbringen. Dadurch kann auch eine einheitliche Beurteilungsgrundlage sichergestellt werden.

Die Stadt Isny im Allgäu und die Gemeinde Kißlegg sind daran interessiert, diese Aufgabe einer gemeinsamen Geschäftsstelle in Wangen gegen einen Kostenbeitrag zu übertragen. Dies kann durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 54

Landesverwaltungsverfahrensgesetz vereinbart werden. Es entsteht also kein neues Gremium, da es sich um rein ausführende Verwaltungstätigkeit ohne planerischen Spielraum handelt.

In der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses fallen folgende Aufgaben an:

- 1) Führen und Auswerten der Kaufpreissammlung
- 2) Erstellen bzw. Überarbeiten der Bodenrichtwertkarten
- 3) Erstellen eines Marktberichts (Veröffentlichung der Bodenrichtwerte)
- 4) Vorbereiten der Gutachten des Gutachterausschusses (inhaltlich)
- 5) Vorbereiten der Sitzungen des Gutachterausschusses (Einladungen versenden, Unterlagen zusammenstellen, Niederschrift fertigen, Vergütung abrechnen)
- 6) Auskünfte zu Bodenrichtwerten und Ähnlichem

Für Isny im Allgäu und Kißlegg können alle Aufgaben oder nur manche Aufgaben übernommen werden. Gut möglich ist die Trennung zwischen den Bodenrichtwerten (Ziffern 1 bis 3) und den Gutachten (Ziffern 4 und 5).

Die Kaufverträge würden weiterhin bei der Belegenheitsgemeinde eingehen und von dieser an die gemeinsame Geschäftsstelle weitergeleitet. Auf Wunsch ist es auch möglich, dass die Gemeinde weiterhin das Eingangsbuch führt, allerdings hat es Vorteile, das Produkt „Kaufpreissammlung“ nur in der gemeinsamen Geschäftsstelle zu bearbeiten. Die Gemeinde schickt der gemeinsamen Geschäftsstelle auf Anforderung die Bauakten zu den Kaufverträgen zur Einsichtnahme. Wenn der Kaufvertrag ausgewertet ist, wird er an die Belegenheitsgemeinde zurückgesandt.

Etwa ein Drittel der Tätigkeit besteht aus dem Auswerten der Kaufverträge (Ziffer 1) und ein weiteres Drittel aus der Zuarbeit bei Ziffer 1 (Eingangsbuch führen, Fragebogen verschicken, Daten erfassen, Akten aus dem Archiv holen bzw. anfordern); die restliche Tätigkeit verteilt sich vor allem auf Ziffer 4, aber auch auf die Ziffern 2, 3, 5 und 6. Daher entspricht die Tätigkeit etwa zur Hälfte dem mittleren und dem gehobenen Dienst.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Verwaltungsgemeinschaft ist künftig mit 1,30 Mitarbeitern im gehobenen Dienst oder vergleichbaren Beschäftigten und 0,52 Mitarbeitern vergleichbar dem mittleren Dienst besetzt, insgesamt also 1,82 Mitarbeiter.

Erforderlich sind für die Gesamtaufgaben etwa 0,4 Stellen pro 10.000 Einwohner. Danach sind für die Gemeinsame Geschäftsstelle 2,16 Stellen erforderlich. Ein neuer Mitarbeiter vergleichbar dem mittleren Dienst mit einem Stellenumfang von 35 % ist daher erforderlich.

Die gemeinsame Geschäftsstelle könnte zum 1. Januar 2015 starten und die Ermittlung der Bodenrichtwerte zum 31. Dezember 2014 übernehmen. Dafür müssen die Kaufverträge seit dem 1. Januar 2013 an die gemeinsame Geschäftsstelle übergeben werden.

Die Geschäftsstelle sollte im Kornhaus, also im Gebäude des Stadtbauamts, untergebracht werden, in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Sachgebiet Baurecht, damit die Bauakten der Stadt Wangen mit möglichst geringem Aufwand beigezogen werden können.

Wenn die gemeinsame Geschäftsstelle am 2. Januar 2015 ihre Arbeit aufnehmen soll, muss umgehend ein Personalauswahlverfahren für den neuen Mitarbeiter in Teilzeit durchgeführt werden. Isny und Kißlegg werden die Errichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle ebenfalls im Gemeinderat beraten, so dass ein Arbeitsvertrag erst geschlossen wird, wenn die Beteiligung der zwei Gemeinden feststeht. Die Stellenausschreibung sollte aber noch im September veröffentlicht werden.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

Es wird vorgeschlagen, dass die Stadt Wangen die Raumkosten und sonstigen Gemeinkosten sowie die Kosten der EDV-Grundausstattung der gemeinsamen Geschäftsstelle trägt. In der Verwaltungsgemeinschaft erstatten Achberg und Amtzell der Stadt Wangen im Allgäu den nicht anderweitig gedeckten Aufwand für die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem für die einzelne Gemeinde tatsächlich entstandenen Aufwand.

Für Isny im Allgäu und Kißlegg soll ein fester jährlicher Kostenbeitrag vereinbart werden. Dieser sollte sich sowohl nach der Einwohnerzahl als auch nach der Zahl der Kaufverträge richten und jeweils nach zwei Jahren angepasst werden.

	in Euro
jährliche Personalkosten	102.000
abzüglich Gebühreneinnahmen durch Wertgutachten (geschätzt)	-34.000
Summe	68.000

	Einwohner (Zensus 2012)	in %	Kaufverträge/ Jahr (2009 - 2013)	in %	Kostenanteil in %	in Euro
Achberg, Amtzell, Wangen	32.108	60	453	63	61	52.840
Isny	13.186	24	181	25	25	17.000
Kißlegg	8.643	16	84	12	14	8.160
Summe	53.937	100	718	100	100	68.000

Anlagen