

Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az:
Datum: 15.01.2004

2004/030
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.02.2004	
Haupt- und Finanzausschuss	10.02.2004	
Rat der Stadt	12.02.2004	

Betreff

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt:

- a) Im Einvernehmen mit dem Kreis Recklinghausen bilden die Stadt Castrop-Rauxel und der Kreis Recklinghausen einen gemeinsamen Gutachterausschuss. Der Sitz des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist Recklinghausen. Die Geschäftsstelle ist organisatorisch in die Kreisverwaltung Recklinghausen einzubinden.
- b) Für die Durchführung dieses Zusammenschlusses wird die Verwaltung beauftragt, eine Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und dem Kreis Recklinghausen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte zu schließen.

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Mit Sitzungsvorlage vom 21.11.2003 (2003/361) hat die Verwaltung die Notwendigkeit zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und dem Kreis Recklinghausen dargelegt. Aus Vereinfachungsgründen wird die Sachverhaltsdarstellung dieser Vorlage nochmals aufgeführt:

Die derzeitige Personalsituation der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfordert ein Umdenken für die Erledigung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben. Bedingt durch die Haushaltslage ist die Stadt Castrop-Rauxel daran interessiert, durch Bündelung von Ressourcen zusammen mit dem Kreis Recklinghausen im Hinblick auf die mittelbare Zukunft eine funktionierende Geschäftsstelle für Grundstückswerte zu erhalten.

Der Kreis Recklinghausen bietet der Stadt Castrop-Rauxel die Übernahme der Geschäftsstellenaufgaben und Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte an unter der Voraussetzung, diesen finanziellen Aufwand auszugleichen. Dieser Aufwand wurde vom Kreis Recklinghausen kalkuliert auf etwa 90.000 € per anno.

Parallel zu diesem Vorschlag wurde die Möglichkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Gutachterausschuss der Stadt Recklinghausen geprüft. Aus dem in Anlage beigefügten Antwortschreiben der Stadt Recklinghausen geht hervor, dass auch ohne eine abschließende Kostenermittlung die Kostenbeteiligung der Stadt Castrop-Rauxel über dem vom Kreis Recklinghausen angebotenen Betrag liegen würde.

Wirtschaftlichkeitsvergleich – personelle Auswirkungen:

Bisher wurden für die Aufgaben der Grundstücksbewertung Personal(anteile) in einem Umfang von 2,2 Stellen (ca. 140.000 €) eingesetzt.

Mit Verlagerung der Aufgaben an den Kreis Recklinghausen können diese Kosten künftig eingespart werden.

Die Realisierung der Einsparung ist wie folgt vorgesehen:

2003 - Verzicht auf Neueinstellung nach Kündigung einer Teilzeitkraft (Vermessungsingenieurin)

2004 - Umsetzung einer Verwaltungsmitarbeiterin innerhalb der Verwaltung auf eine freie Planstelle

2005 - Beginn Altersteilzeit eines Vermessungsingenieurs. Verzicht auf Wiederbesetzung der Stelle

Die Entscheidung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für Grundstückswerte wurde mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.12.2003 auf die Sitzungen im Februar 2004 vertagt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die finanziellen Auswirkungen umfassend zu klären und aufzuführen.

Die finanziellen Auswirkungen werden nachfolgend bezogen auf das Produkt sowie auf den Gesamthaushalt dargestellt. Dabei wird eine mögliche Aufgabenübertragung zum 01.07.2004 angenommen. Die finanziellen Auswirkungen wurden nur im Personalkostenbereich geprüft. Der Sachkostenbereich kann vernachlässigt werden, da sich nur geringe Auswirkungen ergeben. Gebührenmindereinnahmen stehen geringe Aufwendungen für Gutachter, Geschäftsausgaben usw. gegenüber.

Zwischenzeitlich hat sich auch dahingehend eine Änderung ergeben, dass der an den Kreis Recklinghausen zu leistende Kostenbeitrag auf 92.340 € aktualisiert wurde. Dieser Betrag wurde in den Kostenvergleichen berücksichtigt.

A. Auf der Produktebene ergibt sich folgender Kostenvergleich:

Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Übertragung der Aufgaben auf den Kreis Recklinghausen	-	-	142.670	143.240	110.340	110.340	110.340	110.340
Aufgabenwahrnehmung durch die Stadt Castrop-Rauxel	180.700	153.500	142.200	172.200	169.300	169.300	169.300	169.300
Einsparung			-470	28.960	58.960	58.960	58.960	58.960

Die jeweilige Kostenaufstellungen sind als Anlage 3 beigefügt.

Bei Übertragung der Aufgaben auf den Kreis Recklinghausen ergibt sich für 2004 eine geringe Mehrbelastung von 470 €, aber bereits ab 2005 können die Personalkosten für das Produkt Grundstücksbewertung erheblich gesenkt werden.

B. Für den Gesamthaushalt ergibt sich folgender Kostenvergleich:

Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Übertragung der Aufgaben auf den Kreis Recklinghausen	-	-	105.970	134.840	134.840	134.840	134.840	101.940
Aufgabenwahrnehmung durch die Stadt Castrop-Rauxel	180.700	153.500	142.200	172.200	202.200	202.200	202.200	169.300
Einsparung			36.230	37.360	67.360	67.360	67.360	67.360

Die jeweiligen Kostenaufstellungen sind als Anlage 4 beigefügt.

Bei Übertragung der Aufgaben auf den Kreis Recklinghausen ergibt sich für den Gesamthaushalt bereits in 2004 ein Entlastung von 36.230 €.

Anlagen

1 = Schreiben der Stadt Recklinghausen

2 = Entwurf öffentlich rechtliche Vereinbarung

3 = Finanzielle Auswirkungen auf das Produkt Grundstücksbewertung

4 = Finanzielle Auswirkungen auf den Gesamthaushalt



Stadt Recklinghausen Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen

Stadt Castrop-Rauxel
Herrn Bürgermeister
Nils Kruse
Rathaus
Europaplatz 1

44575 Castrop-Rauxel

Fachbereich 62 Ingenieurwesen

Auskunft erteilt:

Frau Jockisch

Stadthaus/Zimmer:

E 202

Telefon/Fax:

50-24 10/50-26 92

E-Mail-Adresse:

cornelia.jockisch@recklinghausen.de

61

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

62.1

12.11.03

Interkommunale Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse im Kreis Recklinghausen

Sehr geehrter Herr Kruse,

bei der bisher im Kreis dazu geführten Diskussion hatten wir uns darauf verständigt, die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit in Form teilräumlicher Lösungen zu prüfen und insbesondere den Verbund der drei Städte Herten, Recklinghausen und Castrop-Rauxel näher zu untersuchen.

Ein entsprechender Arbeitsauftrag erging an die Arbeitsebene der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen.

In Vorbereitung der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen haben im Oktober 2003 Gespräche zwischen den technischen Beigeordneten der Städte Castrop-Rauxel und Recklinghausen und zwischen den beiden Gutachterausschüssen stattgefunden. Ein Katalog der gesetzlichen Mindestanforderungen und eine Bestandsaufnahme der Ausgangssituation liegen als erstes Ergebnis vor.

In den genannten Gesprächen wurde seitens der Stadt Castrop-Rauxel der Wunsch vorgetragen, möglichst kurzfristig ein Kostenangebot für das Modell eines gemeinsamen Gutachterausschusses mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle vorzulegen, um im Hause zu einer Entscheidung zu kommen. Nach Aussage meiner damit betrauten Mitarbeiter ist es nicht möglich, in der gewünschten Zeitschiene bis Ende November eine fundierte Kostenermittlung auf der Grundlage eines Lösungskonzeptes zu erarbeiten. Es lässt sich vorab die Aussage treffen, dass für die zu erwartenden Personal- und Sachkosten zur Erfüllung der gesetzlichen Mindestaufgaben ein Betrag realistisch erscheint, der über dem vom Kreis genannten Betrag von 90.000 € liegen wird.

BUSVERBINDUNGEN. LINIEN SB 24, 205, 213, 226, 236, 239, 249; Haltestelle Viehtor / Viehtor Stadtparkasse

KONTEN DER STADTKASSE

Landeszentralbank Recklinghausen, Herzogswall 30
Konto-Nr. 426 017 01, Bankleitzahl 426 000 00
und bei weiteren Kreditinstituten in Recklinghausen
1234

Stadtparkasse Recklinghausen
Konto-Nr. 1081
Bankleitzahl 426 500 30

Postbank Dortmund
Konto-Nr. 3 63 - 466
Bankleitzahl 440 100 46

Zentralanschlüsse
der Stadtverwaltung
Telefon (02361) 50-0
Telefax (02361) 50-

Ungeachtet dessen bleibt die Stadt Recklinghausen an einer möglichen Einbeziehung der Stadt Castrop-Rauxel bei der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses und einer gemeinsamen Geschäftsstelle interessiert.

Mit freundlichem Gruß



Wolfgang Pantförder

Entwurf

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen

der Stadt Castrop-Rauxel

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 und den Kreis Recklinghausen, vertreten durch den Bürgermeister und den Landrat, ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet.

1. Der gemeinsame Gutachterausschuss führt die Bezeichnung „*Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Recklinghausen und in der Stadt Castrop-Rauxel*“.
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 92.340 EURO zu zahlen. Mit der Zahlung dieses Betrages sind sämtliche Personal-, Verwaltungs- und Betriebskosten abgegolten. Die Einnahmen des Gutachterausschusses verbleiben beim Kreis Recklinghausen.
5. Der vereinbarte jährliche Kostenbeitrag wird zum 01.07. eines jeden Jahres an den Kreis Recklinghausen gezahlt. In den Folgejahren erfolgt eine Anpassung dieses Kostenbeitrages 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 verpflichtet sich dem gemeinsamen Gutachterausschuss zeitnahe, kostenlose Auskünfte zum Bauordnungs- und Planungsrecht zu geben.
7. Die Stadt Castrop-Rauxel stellt bei Bedarf dem gemeinsamen Gutachterausschuss für seine Sitzungen kostenlos 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 Stadt Castrop-Rauxel wahrzunehmenden Aufgaben ein, werden der Kreis und die Stadt 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. Mit Inkrafttreten der Vereinbarung übernimmt der Kreis Recklinghausen die Aufgaben nach der Gutachterausschussverordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung und stellt die ordnungsgemäße Erledigung sicher.
11. Der Vorsitzende des gemeinsamen Gutachterausschusses entscheidet über die nach der Gutachterausschussverordnung NRW in den Städten wahrzunehmenden Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen.
12. 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.
13. 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

Finanzielle Auswirkungen auf das Produkt Grundstücksbewertung

1. Entwicklung der Personalkosten für die Grundstücksbewertung bei Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses ab 01.07.2004

Stelle	Name	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
62/1	Sachbearbeiter	3.900	1.300	-	-	-	-	-	-
61/16	Sachbearbeiter	39.600	32.900	32.900	32.900 ¹				-
61/18	Sachbearbeiter	64.800	66.600	33.300 ²	-	-	-	-	-
61/20	Mitarbeiter	41.000	42.700	21.300 ³	-	-	-	-	-
61/-	Sachbearbeiter	31.400	11.000 ⁴	-	-	-	-	-	-
		180.700	153.500	87.500	32.900	-	-	-	-
Beitrag Kreisverwaltung		-	-	46.170	92.340	92.340	92.340	92.340	92.340
		180.700	153.500	133.670	125.240	92.340	92.340	92.340	92.340
Einsatz einer Teilzeitkraft für Verwaltungsaufgaben ⁵		-	-	9.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
		180.700	153.500	142.670	143.240	110.340	110.340	110.340	110.340

2. Entwicklung der Personalkosten, falls **keine** Zusammenarbeit mit dem Kreis Recklinghausen erfolgt

Stelle	Name	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
61/16	Sachbearbeiter			32.900	32.900				-
61/	Sachbearbeitung Geschäftsführung (IV a/III)			-	30.000	60.000 ⁶	60.000	60.000	60.000
61/18	Sachbearbeitung (IV a/III)			66.600	66.600	66.600	66.600	66.600	66.600
61/20	Verwaltungsmitarbeiterin			42.700	42.700	42.700	42.700	42.700	42.700
				142.200	172.200	169.300	169.300	169.300	169.300

Erläuterungen:

- 1 = *Altersteilzeit; Beginn der Freistellungsphase 01.10.2005. Einsparung der Stelle gem. Ziffer 3.21 des Haushaltssicherungskonzeptes vorgesehen.*
- 2 = *Einsatz im Bereich 61 für Umlegungsverfahren oder im Bereich 62 für Vermessungsarbeiten; evtl. ab 05/2006 Einsatz auf der Stelle 62/2 mit Beginn der Freistellungsphase des Stelleninhabers im Rahmen der Altersteilzeit.*
- 3 = *Umsetzung innerhalb der Verwaltung auf freiwerdende Stelle*
- 4 = *Verzicht auf Neueinstellung nach Kündigung einer Teilzeitkraft (Vermessungsingenieurin) zum 31.05.2003 im Hinblick auf die geplante Verlagerung der Aufgaben*
- 5 = *Nach Umsetzung der Kraft ist für die verbleibenden Verwaltungsaufgaben (unter anderem Vor-kaufsrechtsbescheinigungen, Teilungsgenehmigungen usw.) eine Teilzeitkraft BAT VII erforderlich.*
- 6 = *Die Aufsichtsbehörde hat in der Vergangenheit die unzureichende Aufgabenwahrnehmung im Aufgabengebiet der Grundstücksbewertung bemängelt. Zur ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung ist daher die Einstellung einer Vollzeitkraft erforderlich. Durch diese Vollzeitkraft kann die Geschäftsführung für den Gutachterausschuss gewährleistet werden.*

Finanzielle Auswirkungen auf den Gesamthaushalt

1. Entwicklung der Personalkosten für die Grundstücksbewertung bei Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses ab 01.07.2004

Stelle	Name	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
62/1	Sachbearbeiter	3.900	1.300	-	-	-	-	-	-
61/16	Sachbearbeiter	39.600	32.900	32.900	32.900 ¹	32.900	32.900	32.900 ²	-
61/18	Sachbearbeiter	64.800	66.600	66.600	66.600	66.600	66.600	66.600	66.600
61/20	Mitarbeiter	41.000	42.700	30.300 ³	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
		180.700	153.500	129.800	117.500	117.500	117.500	117.500	84.600
Beitrag Kreisverwaltung		-	-	46.170	92.340	92.340	92.340	92.340	92.340
		180.700	153.500	175.970	209.840	209.840	209.840	209.840	176.940
Einnahmen Umlage ⁴				75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
				105.970	134.840	134.840	134.840	134.840	101.940

2. Entwicklung der Personalkosten, falls **keine** Zusammenarbeit mit dem Kreis Recklinghausen erfolgt

Stelle	Name	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
61/16	Sachbearbeiter			32.900	32.900	32.900	32.900	32.900 ²	-
61/	Sachbearbeitung Geschäftsführung (IV a/III)			-	30.000	60.000	60.000	60.000	60.000
61/18	Sachbearbeitung (IV a/III)			66.600	66.600	66.600	66.600	66.600	66.600
61/20	Verwaltungsmitarbeiterin			42.700	42.700	42.700	42.700	42.700	42.700
				142.200	172.200	202.200	202.200	202.200	169.300

Erläuterungen:

- 1 = Altersteilzeit; Beginn der Freistellungsphase 01.10.2005. Einsparung der Stelle gem. Ziffer 3.21 des Haushaltssicherungskonzeptes vorgesehen.*
- 2 = Ende der Freistellungsphase 31.12.2008; ab 2009 Einsparung von 32.900 Euro*
- 3 = Nach Umsetzung der Stelleninhaberin ist für die verbleibenden Verwaltungsaufgaben (u.a. Vorkaufsrechtsbescheinigung, Teilungsgenehmigung usw.) eine Teilzeitkraft BAT VII erforderlich.*
- 4 = Durch Einsatz des Stelleninhabers 61/18 im Bereich Umlegung können Einnahmen von rd. 75.000 € erzielt werden.*