

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61
Datum: 01.03.2004

2004/084
öffentlich

Tischvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Haupt- und Finanzausschuss	04.03.2004	
Rat der Stadt	04.03.2004	

Betreff

Tischvorlage zur Vorlage 2004/030:
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 Städte Castrop-Rauxel und Herten und der Kreis Recklinghausen einen gemeinsamen Gutachterausschuss. Der Sitz des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist Recklinghausen. Die Geschäftsstelle ist organisatorisch in die Kreisverwaltung Recklinghausen eingebunden.
- b) Für die Durchführung dieses Zusammenschlusses wird die Verwaltung beauftragt, eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Castrop-Rauxel, der Stadt Herten 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

In der Sitzung des Betriebsausschusses 3 am 04.02.2004 wurde die Verwaltung beauftragt, sowohl mit der Stadt Recklinghausen als auch mit dem Kreis Recklinghausen Verhandlungen aufzunehmen, um ein besseres Angebot für die Zusammenlegung der Gutachterausschüsse zu erhalten.

Das Angebot der Stadt Recklinghausen vom 04.02.2004 beinhaltet die Übernahme eines Mitarbeiters der Stadt Castrop-Rauxel. Die hierfür entstehenden Personalkosten sind der Stadt Recklinghausen jedoch zu erstatten. Darüber hinaus fallen weitere Kosten i.H.v. ca. 65.000 € an. Mit Schreiben vom 27.02.2004 beziffert die Stadt Recklinghausen die Produktkosten auf rd. 150.600 €.

Das Angebot des Kreises Recklinghausen beinhaltet ebenfalls die Übernahme eines städtischen Mitarbeiters und beläuft sich auf 103.340 €. Mit diesem Kostenbeitrag sind sämtliche Personal-, Verwaltungs- und Betriebskosten abgegolten. Der Gutachterausschuss wird gemeinsam für die Städte Castrop-Rauxel und Herten sowie für den Kreis Recklinghausen gebildet. Der Kreistag des Kreises Recklinghausen wird in seiner Sitzung am 22.03.2004 über die Bildung dieses gemeinsamen Gutachterausschusses entscheiden.

Das Angebot des Kreises Recklinghausen ist somit günstiger.

Basierend auf diesem Angebot ergibt sich für den Gesamthaushalt folgende Veränderung:

Jahr	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Übertragung der Aufgaben auf den Kreis Recklinghausen	-	-	148.170	154.240	154.240	134.840	154.240	121.340
Aufgabenwahrnehmung durch die Stadt Castrop-Rauxel	180.700	153.500	142.200	172.200	202.200	202.200	202.200	169.300
Einsparung			-5.970	17.960	47.960	47.960	47.960	47.960

Die jeweiligen Kostenaufstellungen sind als Anlage 4 beigelegt.

Bei Übertragung der Aufgaben auf den Kreis Recklinghausen ergibt sich für den Gesamthaushalt in 2004 eine Mehrbelastung von 5.970 €. Bereits ab 2005 ergibt sich jedoch eine Einsparung von 17.960 € und ab 2006 dann von 47.960 € jährlich.

Anlagen

1. Schreiben der Stadt Recklinghausen vom 04.02.2004
2. Beschlussvorlage an den Kreistag des Kreises Recklinghausen
3. Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
4. Finanzielle Auswirkungen auf den Gesamthaushalt
5. Schreiben der Stadt Recklinghausen vom 27.02.2004

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Anlage 1

Stadt Castrop-Rauxel
Herrn Technischen Beigeordneten
Heiko Dobrindt
Rathaus
Europaplatz 1

44575 Castrop-Rauxel

1. Abschlusssitzung Klärung der
Konditionen mit RE

2. Prüfung der Annahmen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

3. Abschlusssitzung Entscheidung
am 04.03.04 (Bat)

62/1

04.02.04

Fachbereich: Ingenieurwesen (62/1)	
Dienstgebäude Kaiserwall 21	
Eingang / Zimmer Stadthaus E / 202	
Auskunft erteilt Frau Jockisch	
E-Mail Adresse Cornelia.Jockisch@recklinghausen.de	
Telefon (02361) 50 - 24 10	Telefax (02361) 50 - 26 92

Kooperation der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und ihrer Geschäftsstellen

Sehr geehrter Herr Dobrindt,

wie gestern vereinbart, übersende ich Ihnen hiermit das Angebot der Stadt Recklinghausen für eine Zusammenarbeit im Bereich der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und ihrer Geschäftsstellen.

Das Kooperationsangebot sieht wie folgt aus:

1. Für die Städte Castrop-Rauxel und Recklinghausen wird ein gemeinsamer Gutachterausschuss für Grundstückswerte mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle gebildet.
2. Die Geschäftsstelle hat ihren Sitz bei der Stadt Recklinghausen.
3. Der künftig gemeinsame Gutachterausschuss wird aus den bisherigen Mitgliedern der beiden Gutachterausschüsse unter Berücksichtigung der notwendigen Fach- und Ortskenntnis neu gebildet (jedoch keine Aufsummierung aller Mitglieder).
Den Vorsitz für den gemeinsamen Gutachterausschuss übernimmt die Vorsitzende des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Recklinghausen.
4. Für die Übernahme der zusätzlichen Arbeiten in der Geschäftsstelle werden zwei zusätzliche Stellen benötigt. Vorgesehen sind dafür eine Ingenieurstelle BAT IVa/III und eine Technikerstelle BAT VIb/Vc. Die Fallzahlen in Castrop-Rauxel und Recklinghausen sind in der Größenordnung vergleichbar.
5. Zur Stellenbesetzung der zusätzlich benötigten Stellen wird der bisher in der Geschäftsstelle der Stadt Castrop-Rauxel tätige Mitarbeiter, Herr Biallas, übernommen. Seine Bereitschaft dazu hatte

BUSVERBINDUNGEN: LINIEN SB 24, 205, 213, 228, 235, 239, 249; Haltestelle Viehtor

KONTEN DER STADTKASSE

Sparkasse Vest Recklinghausen
Konto-Nr. 1081
Bankleitzahl 426 601 50

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

Zentralanschlüsse der Stadtverwaltung

Telefon (02361) 50-0
Telefax (02361) 50-1234
E-Mail: Stadtverwaltung@recklinghausen.de

er bereits hier signalisiert.

Weitere Kosten in Höhe von ca. 65.000 € jährlich sind für die Technikerstelle BAT Vlb/Vc von der Stadt Castrop-Rauxel zu erstatten. Dieser Betrag beinhaltet die Personalkosten mit den Sach- und Gemeinkosten nach KGSt.

6. Die daneben anfallenden laufenden Geschäftsausgaben könnten zunächst aus Vereinfachungsgründen pauschal mit den anfallenden Einnahmen verrechnet werden. Die konkrete Verfahrensweise kann detailliert zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam vereinbart werden.

7. Eine schnelle Realisierung der Zusammenarbeit, auch personell, wäre möglich.

8. Die Erfüllung der Aufgaben nach den gesetzlichen Anforderungen wird bei diesem Angebot zugesichert.

Ergänzend möchte ich hinzufügen, dass bei diesem Angebot auch die Aufgabenerledigung für die Stadt Castrop-Rauxel ohne erhebliche Unterbrechungen weitergeführt werden kann, da mit dem übernommenen Herrn Biallas ein eingearbeiteter Mitarbeiter mit der notwendigen Orts- und Marktkennntnis zur Verfügung stünde.

Auch die Einflussnahme und Steuerungsmöglichkeit der Stadt Castrop-Rauxel hinsichtlich der eigenen Aufgabenerledigung, z.B. bei dringenden Angelegenheiten wie Grundstücksverkäufe oder Umlegung, bleibt erhalten.

Sollten Sie dazu weiteren Gesprächsbedarf haben, stehen Ihnen die Vorsitzende des hiesigen Gutachterausschusses, Frau Jockisch (Tel. 02361/50-2410), und der Leiter der Geschäftsstelle, Herr Korten (Tel. 02361/50-2449), selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Pantförder

Personalkosten Biallas + 65.000 €!
↓
100 % ?

Vorlage Nr.:			
Druckache		öffentlich	
für den	Berichtersteller	Sitzung am	TOP
Personealausschuss	KD	02.03.04	
ALUB	Dez. V	05.03.04	
Kreisessausschuss	Dez. V	16.03.04	
Kreistag	Dez. V	22.03.04	

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 Recklinghauser Gladbeck, Marl, Dorsten, Castrop-Rauxel und Herten sowie beim

Ämter	Sichtvermerk Amtsleiter	Sichtvermerk Dezernent	Kreisdirektor	Landrat
62				
10				
14				
20				

Beratungs- ergebnis	☐ gemäß Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss		
	☐ einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:

Kreis Recklinghausen. Der Gutachterausschuss beim Kreis Recklinghausen ist für die 4 kleineren 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 181060 € 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. Von Seiten der Kreisverwaltung bestehen bezüglich der Übernahme des Beschäftigten keine Bedenken.

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 i. RW 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 Kostenersatzung 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

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	33.300 ³	0	0	0	0	0
61/20	Mitarbeiter	41.000	42.700	30.300 ⁴	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
61/-	Sachbearbeiter	31.400	11.000 ⁵	-	-	-	-	-	-
		180.700	153.500	96.500	50.900	50.900	50.900	50.900	18.000
	Beitrag Kreisverwaltung	-	-	51.670	103.340	103.340	103.340	103.340	103.340
		180.700	153.500	148.170	154.240	154.240	154.240	154.240	121.340

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	32.900	32.900	32.900 ²	-
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	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 = Der Stelleninhaber wird vom Kreis übernommen.
- 4 = Nach Umsetzung der Stelleninhaberin ist für die verbleibenden Verwaltungsaufgaben (u.a. Vorkaufsrechtsbescheinigung, Teilungsgenehmigung usw.) eine Teilzeitkraft BAT VII erforderlich.
- 5 = Verzicht auf Neueinstellung nach Kündigung einer Teilzeitkraft (Vermessungsingenieurin) zum 31.05.2003 im Hinblick auf die geplante Verlagerung der Aufgaben.
- 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.

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Anlage 5
TSS
E-1
MAR. 2004

Stadt Castrop-Rauxel
Herrn Bürgermeister
Nils Kruse
Rathaus
Europaplatz 1

44575 Castrop-Rauxel

61 02. MAR 2004
b.r.

Friedrichs		
Wickforth		
Gothardt		
Stölzel		
Scholz		
z.d.A.		

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

62/1

Fachbereich: Ingenieurwesen (62/1)	
Dienstgebäude Kaiserwall 21	
Eingang / Zimmer Stadthaus E / 202	
Auskunft erteilt Frau Jockisch	
E-Mail Adresse Cornelia.Jockisch@recklinghausen.de	
Telefon (02361) 50 - 24 10	Telefax (02361) 50 - 26 92

Datum

27.02.2004

Kooperation der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und ihrer Geschäftsstellen

Kooperationsangebot der Stadt Recklinghausen vom 04.02.2004

Sehr geehrter Herr Kollege,

nach dem gemeinsamen Gespräch am 18.02.2004 mit Herrn Dobrindt in Ihrem Hause übersende ich hiermit die vereinbarten ergänzenden Ausführungen zum Kooperationsangebot der Stadt Recklinghausen für die Beratung in Ihren Gremien.

Deutlich hervorheben möchte ich bereits an dieser Stelle, Kooperation zwischen den beiden Großen kreisangehörigen Städten Castrop-Rauxel und Recklinghausen heißt Zusammenarbeit zwischen zwei gleichberechtigten Partnern vergleichbarer Größenordnung und sichert auch künftig die kommunale Eigenständigkeit und Einflussnahme bei der Aufgabenerfüllung. Diese Form grenzt sich damit schon von der Kooperationsmöglichkeit mit dem Kreis Recklinghausen ab.

Um eine objektive Vergleichbarkeit der Ihnen vorliegenden Kooperationsangebote für Ihre Entscheidungsfindung zu ermöglichen, werden zum bekannten Angebot der Stadt Recklinghausen nachfolgend nochmals die Leistungen und die dabei für Sie entstehenden Produktkosten aufgeführt.

Der Leistungskatalog bei einem gemeinsamen Gutachterausschuss für Grundstückswerte und einer gemeinsamen Geschäftsstelle umfasst für die Stadt Castrop-Rauxel die

- Führung und Auswertung einer zeitnahen Kaufpreissammlung und ggf. weiterer Datensammlungen einschließlich der Ermittlung der Bodenrichtwerte und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Erstattung von Gutachten
- Erteilung von Auskünften und Auswertungen aus der Kaufpreissammlung und über Bodenrichtwerte

BUSVERBINDUNGEN: LINIEN 58 24, 205, 213, 228, 236, 238, 249; Haltestelle Viehtor

KONTEN DER STADTKASSE

Sparkasse Vest Recklinghausen
Konto-Nr. 1081
Bankleitzahl 426 501 50

Postbank Dortmund
Konto-Nr. 3 53 - 466
Bankleitzahl 440 100 45

Zentralanschlüsse der Stadtverwaltung

Telefon (02361) 50-0
Telefax (02361) 50-1234
E-Mail: Stadtverwaltung@recklinghausen.de

- 2 -

- Erstellung von Übersichten über die Bodenrichtwerte und über den Grundstücksmarkt (Grundstücksmarktbericht) des Gemeindegebietes sowie Übermittlung der erforderlichen Daten für das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW und für den landesweiten Grundstücksmarktbericht an den Oberen Gutachterausschuss bzw. an die Bezirksregierung und
- Erledigung der Verwaltungsaufgaben.

Die Kosten für diese derzeit gesetzlich vorgegebenen Leistungen bzw. Produkte betragen:

Produkt/Leistung	Gesamtkosten	Durchschnittl. Kosten/Einheit
1. Führung und Auswertung einer zeitnahen Kaufpreissammlung und ggf. weiterer Datensammlungen einschließlich der Ermittlung der Bodenrichtwerte und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten	ca. 78.300 €	ca. 82 €/Kauffall
2. Erstattung von Gutachten	ca. 48.200 €	ca. 1.720 €/Gutachten
3. Erteilung von Auskünften und Auswertungen aus der Kaufpreissammlung und über Bodenrichtwerte	ca. 7.500 €	ca. 7 €/ Auskunft bzw. Auswertung
4. Erstellung von Übersichten über die Bodenrichtwerte und über den Grundstücksmarkt (Grundstücksmarktbericht) des Gemeindegebietes sowie Übermittlung der erforderlichen Daten für das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW und für den landesweiten Grundstücksmarktbericht an den Oberen Gutachterausschuss bzw. an die Bezirksregierung	ca. 16.600 €	----
5. Erledigung der Verwaltungsaufgaben, Statistiken	sind in 1.- 4. enthalten	---

Die Wartezeiten bei der Erstellung von Gutachten werden unter der Voraussetzung der Übernahme von Herrn Biallas den bisher in Castrop-Rauxel üblichen Zeitrahmen umfassen, max. 3 Monate.

Über die Aufgaben der städtischen Bewertungsstelle wurde bisher nicht gesprochen. Im Vorgriff auf die zu erwartenden Regelungen im Entwurf der Gutachterausschussverordnung besteht die Möglichkeit, dass entsprechende Wertauskünfte auch vom Gutachterausschuss erteilt werden können.

Da die Kostenfrage bei Ihrer Entscheidung über eine Kooperation von zentraler Bedeutung ist, muss bei dem Angebot der Stadt Recklinghausen darauf hingewiesen werden, dass die genannten Kosten in keiner Weise mit denen vom Kreis Recklinghausen genannten Kosten vergleichbar sind.

Das im Gespräch am 18.02.2004 vorgetragene Kostenangebot des Kreises von ca. 90.000 € bzw. den Kosten für eine Ingenieurstelle BAT III beruht auf einer Zahlengrundlage, die fachlich nicht haltbar ist. Das Angebot ist bereits deshalb fragwürdig, als der Kreis damit seinen in 1998 getroffenen Aussagen über den notwendigen Personalumfang in Castrop-Rauxel (mind. 1,6

- 3 -

Stellen) widerspricht. Diese Aussagen haben bis heute ihre Gültigkeit behalten. Es ist fachlich und praktisch nicht möglich, mit einer Ingenieurstelle den gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabenkatalog für den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle bei einer Größenordnung wie Castrop-Rauxel ohne Qualitätsverluste abzudecken.

Wäre dieser Schluss aus dem Angebot des Kreises zulässig, dürfte es die bekannten Probleme bzw. Defizite in der Aufgabenerfüllung beim Gutachterausschuss und seiner Geschäftsstelle bei Ihnen wie auch anderen kreisangehörigen Städten im Kreis überhaupt nicht geben. Dies ist jedoch nicht der Fall, wie die Vergangenheit gezeigt hat.

Es ist deshalb zu vermuten, dass der Kreis vorhandene „Wettbewerbsvorteile“ in Form von freien Personalkapazitäten einsetzt. Denn dem Vernehmen nach empfahl ein Gutachten der WIBERA dem Kreis unlängst den Abbau von ca. 20 Stellen im Katasteramt.

Eine Offenlegung der spezifischen Kosten auch durch den Kreis würde eine faire Wettbewerbssituation erzeugen.

Ihre Entscheidung zu einer Kooperation unter Gleichen auf der Grundlage seriöser, auf Langfristigkeit abgestellter Angebote würde ich aus kommunaler Sicht sehr begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Pantförder