

**Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 14
am 17.10.2019**

Tagesordnung

- 14.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
- 14.02 Bürgerfrageviertelstunde
- 14.03 Abwasserbeseitigung
- Festsetzung der Abwassergebühren vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 / Beschluss
- 14.04 Wasserversorgung (Eigenbetrieb Versorgungsbetrieb)
- Festsetzung der Gebühren ab 01.01.2020 – 31.12.2022, Beschluss
- 14.05 Waldhaushalt 2018 - 2020
- Vollzug 2018
 - Bewirtschaftungsplan 2019
 - Ausblick 2020
- 14.06 Eigenbetrieb Versorgungsbetriebe (Nahwärme- und Wasserversorgung)
- Beschluss der Jahresrechnung 2018
- 14.07 Gutachterausschuss
- Interkommunale Zusammenarbeit, Beschluss
- 14.08 Zustimmung zu Annahme von Spenden
- 14.09 Bürgerfrageviertelstunde
- 14.10 Verschiedene

14.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

In der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.09.2019 wurde über Personalangelegenheiten beraten und folgendes beschlossen:

- a) Der Beschäftigungsumfang einer Mitarbeiterin im Schwarzwaldhaus der Sinne wird von 30% auf 50% erhöht.
- b) Für die beim Bauhof ausgeschriebene befristete Stelle wird ein Bewerber eingestellt.
- c) Mit einer Mitarbeiterin im Rathaus wird für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 eine Altersteilzeitvereinbarung abgeschlossen.

14.02 Bürgerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen.

14.03 Abwasserbeseitigung

- Festsetzung der Abwassergebühren vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 / Beschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Behringer einen Vertreter von der Fa. Schmidt + Häuser GmbH, Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtungen.

Da die bisherige Kalkulation Ende des Jahres abläuft, sind die Abwassergebühren für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2022 anhand der neuen Kalkulation festzusetzen. Als Grundlage für die Kalkulation dienen die Zahlen des Verwaltungshaushalts 2019, die aktuelle Anlagenbuchhaltung sowie die Investitionsplanung bis 2022. Diese Zahlen wurden von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt.

Den Gemeinderäten liegen die umfangreichen Unterlagen zur Kalkulation der Abwassergebühren für den Bemessungszeitraum 2020 bis 2022 vor, die nun detailliert erläutert wird.

Für den Zeitraum 2015 bis 2017 wurde eine Nachkalkulation durchgeführt. Daraus ergab sich bei der Schmutzwassergebühr ein Fehlbetrag in Höhe von ca. 208.000 €. Diese Unterdeckung ist bis spätestens 2022 ausgleichsfähig. Die kostendeckende Gebührenobergrenze für die Schmutzwassergebühr würde für den Zeitraum 2020 bis 2022 ohne Ausgleich der Vorjahresunterdeckungen bei 4,21 € je m³ Frischwasser und mit Ausgleich der Vorjahresunterdeckungen bei 4,85 € je m³ Frischwasser liegen. Aktuell beträgt die Schmutzwassergebühr 4,10 € je m³.

Bei der Niederschlagswasserbeseitigung entstand ein Überschuss in Höhe von rund 67.000 €. Die Überdeckung ist bis spätestens 2022 auszugleichen (kein Ermessen). Die kostendeckende Gebührenobergrenze liegt bei der Niederschlagswassergebühr mit Ausgleich der Vorjahresüberdeckungen bei 0,34 je

m² bebauter und befestigter Fläche. Die aktuelle Niederschlagsgebühr beträgt 0,59 € je m².

Er informiert nochmals aus welchen Gründen vor einigen Jahren die gesplittete Abwassergebühr für die meisten Gemeinden verpflichtend eingeführt wurde, die insbesondere zu mehr Gebührengerechtigkeit führen und außerdem bewirken soll, dass Regenwasser vermehrt der Umwelt zugeführt und nicht mehr zur Kläranlage abgeleitet wird. Nur in Ausnahmefällen bei geringem Regenwasseranteil (unter 12/%) hatte die Gemeinde ein Wahlrecht. Der Regenwasseranteil in Grafenhausen lag damals bei 20% und heute bei 17%.

Ein GR erkundigt sich in Bezug auf die Unterdeckung nach den Gründen und ob diese Risiken bei der neuen Kalkulation ausreichend berücksichtigt wurden. Der Stellvertreter verweist auf die Problematik einer Kalkulation anhand von Prognosen. Die Gemeinde entscheidet über die Maßnahmen, die schlussendlich durchgeführt werden, was nicht unbedingt der Planung entsprechen muss. Ebenso ist es fraglich, ob die kalkulierte Menge Wasser auch tatsächlich verkauft wird. Im Jahr 2016 wurden z.B. mehr Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt als ursprünglich eingeplant. Verschiebungen ergaben sich aus der neuen Anlagenbuchhaltung, die klar strukturiert werden musste und dadurch zu Umschichtungen von Mischwasseranteilen führte. Die gebührenpflichtigen Kosten erhöhten sich dadurch. Herr Häuser verweist auch auf die topografische Lage, die ein großes Leitungsnetz erfordert, aber sich im Verhältnis die Kosten auf wenig Einwohner aufteilen. Ein GR spricht erneut die große Unterdeckung im Jahr 2016 an. Hierzu erläutert der Stellvertreter, dass die Vorkalkulation noch mit der früheren Buchhaltung erfolgt sei und dann bei der Nachkalkulation auf die neue Anlagenbuchhaltung umgestellt war. Dadurch ergab sich ein geringer Abzug beim Straßenentwässerungsanteil, was unter anderem zu der Unterdeckung beim Schmutzwasser geführt habe.

Zur Gebührenfestsetzung wird erläutert, dass entweder der Gebührensatz unter der berechneten Obergrenze mit Berücksichtigung des Ausgleichsbetrags festgesetzt wird oder aber das grundsätzlich auf einen Teil des ausgleichsfähigen Unterdeckungsbetrags verzichtet werde.

Auf Rückfrage von einem GR erläutert der Stellvertreter, dass der Kalkulationszeitraum zwar max. 5 Jahre nach KAG betrage, aber es sinnvoll sei alle 2 bis 3 Jahre eine Neuberechnung durchzuführen.

Ein anderer GR erkundigt sich nach der Gebührenhöhe, um nach wie vor Zuschüsse an der Obergrenze zu erhalten. BM Behringer informiert, dass bisher immer Zuschüsse in Höhe von 80% erzielt werden konnten und er davon ausgehe, dass diese auch bei einer Gebührenhöhe von 4,21 € so bleibe. Üblicherweise sollten die Gebühren kostendeckend erhoben werden.

Vorgeschlagen wird zunächst nur einen Teilbetrag der Unterdeckung in Höhe von 100.000 € zum Ausgleich zu bringen und auf den restlichen Fehlbetrag endgültig zu verzichten. Die Gebührenhöhe würde dann 4,52 € je m³ Frischwasser betragen.

Nach Diskussion einigen sich die Gemeinderäte einen Teilbetrag der ausgleichsfähigen Kostenunterdeckung der Schmutzwasserbeseitigung aus dem Jahren 2015 bis 2017 in Höhe von 108.288 € zum Ausgleich zu bringen und

auf den Betrag in Höhe von 99.694 € endgültig zu verzichten. Die Gebüh-
renhöhe liegt dann bei 4,55 m³ Frischwasser.

Beschluss:

Nachdem dann über alle Punkte Einigkeit besteht wird en bloc einstimmig
folgendes beschlossen:

1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Ge-
bührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom Oktober 2019 zu.
2. Die Gemeinde Grafenhausen wird weiterhin Gebühren für ihre öffentli-
che Einrichtung "Abwasserbeseitigung" erheben.
3. Die Gemeinde Grafenhausen wählt als Gebührenmaßstab für die
Schmutzwassergebühr den Frischwassermaßstab. Der Gebührenmaßstab
für die Niederschlagswassergebühr ist die angeschlossene bebaute und
darüber hinaus befestigte Fläche.
4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtig-
ten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs-
und Zinssätzen zu.
5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtig-
ten Prognosen und Schätzungen zu.
6. Wie in der Gebührenkalkulation berücksichtigt, werden die verschiede-
nen Straßenentwässerungsanteile wie folgt angesetzt:

aus den kalkulatorischen Kosten		aus den Betriebskosten	
der:		der:	
Mischwasseranlagen	25,0%	Mischwasseranlagen	13,5%
Regenwasseranlagen	50,0%	Regenwasseranlagen	27,0%
Kläranlagen	5,0%	Kläranlagen	1,2%

7. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation
2020 - 2022 (dreijährig) wird zugestimmt.
Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeit-
raum (bis zu 5 Jahre) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.
8. Die ausgleichsfähige Kostenunterdeckung der Schmutzwasserbeseitigung
(vgl. Anlage 7) aus dem Bemessungszeitraum 2015 bis 2017 wird in
Höhe von 108.288 € zum Ausgleich eingestellt und in Höhe des Restbe-
trags in Höhe von 99.694 € auf einen Ausgleich verzichtet.
9. Die ausgleichspflichtige Kostenüberdeckung der Niederschlagswasserbe-
seitigung (vgl. Anlage 8) aus dem Bemessungszeitraum 2015 bis 2017
wird zum Ausgleich eingestellt.
10. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation werden die Abwasser-
gebühren wie folgt geändert:

Für den Zeitraum 01/2020 bis 12/2022

- Schmutzwassergebühr 4,55 € / m³ Frischwasser
- Niederschlagswassergebühr 0,34 € / m² versiegelte Fläche

Eine bei der Beschlussfassung der Gebührensätze vorgenommene Abrundung der Gebührenobergrenzen auf zwei Nachkommastellen hat eine zunächst in auf genommene Kostenunterdeckung zur Folge. Der Gemeinderat behält sich vor, diese Kostenunterdeckung zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der fünfjährigen Ausgleichsfrist auszugleichen.

- 14.04 Wasserversorgung (Eigenbetrieb Versorgungsbetrieb)
- Festsetzung der Gebühren ab 01.01.2020 – 31.12.2022 / Beschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist der Stellvertreter von der Fa. Schmidt + Häuser GmbH, Wirtschaftsberatung für kommunale Einrichtungen, anwesend.

Die Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr wird i.d.R. für den gleichen Zeitraum wie die Kalkulation der Abwassergebühren durchgeführt. Somit sind diese Gebühren auch für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12. 2022 anhand der neuen Kalkulation festzusetzen.

Als Grundlage der Kalkulation dienen die Zahlen des Gesamtergebnishaushalts 2019, einschl. Finanzplanung bis 2022 und die aktuelle Anlagenbuchhaltung für den Eigenbetrieb. Diese Zahlen wurden von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt.

Anhand der umfangreichen Sitzungsvorlage (Anlage 2) erläutert der Stellvertreter die Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr für den Bemessungszeitraum 2020 bis 2022. In den Vorjahren 2014 bis 2016 wurde eine Überdeckung erzielt. Herr Häuser verweist jedoch darauf, dass der Eigenbetrieb Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung geführt wird und die Gewinnerzielungsabsicht nicht ausgeschlossen ist, somit also laut KAG kein Ausgleich der Überdeckung vorgeschrieben ist.

Die Gebührenobergrenze bei einer Kostendeckung liegt laut Kalkulation bei einer Wasserverbrauchsgebühr in Höhe von 2,11€ je m³ Frischwasser und bei einem Ausgleich der Vorjaheresergebnisse bei 1,90 € je m³ Frischwasser. Die aktuelle Wasserverbrauchsgebühr beträgt 1,98 € je m³ Frischwasser.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig en bloc die Ziffern 1 bis 6 und mehrheitlich mit einer Gegenstimme die Ziffer 7:

1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom Oktober 2019 zu.
2. Die Gemeinde Grafenhausen wird weiterhin Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung "Wasserversorgung" erheben.
3. Die Gemeinde Grafenhausen wählt als Gebührenmaßstab für die "Wasserversorgung" weiterhin den Frischwassermaßstab.

4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.
5. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.
6. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation von 2020 - 2022 (dreijährig) wird zugestimmt. Von der Möglichkeit, die Gebührenkalkulation auf einen längeren Zeitraum (bis zu 5 Jahre) abzustellen, wird kein Gebrauch gemacht.
7. Auf der Grundlage dieser Gebührenkalkulation wird die Wasserverbrauchsgebühr für den Zeitraum 01/2020 bis 12/2022 wie bisher festgesetzt und beträgt somit weiterhin

Wasserverbrauchsgebühr (netto) 1,98 € /m³ Frischwasser

- 14.05 Waldhaushalt 2018 - 2020
- Vollzug 2018
 - Bewirtschaftungsplan 2019
 - Ausblick 2020

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Behringer den örtlichen Revierleiter und den Geschäftsführer der Waldgenossenschaft Südschwarzwald.

Die Informationen zum Forstbetrieb erfolgen werden entgegen der sonst üblichen Praxis dieses Jahr erst im Herbst, da neben den Erläuterungen zum Vollzug des Forstwirtschaftsjahres 2018, dem Bewirtschaftungsplan für das Jahr 2019 auch der Ausblick für das Jahr 2020 vorgestellt werden soll.

Anhand einer Präsentation informiert der Revierleiter über die Entwicklung des Anteils Käferholz von 2012 bis 2018, den Holzeinschlag 2018, der zu 89% aus zufälligen Ergebnissen bestand, die Holzernte 2018 mit den negativen Entwicklungen im Hinblick auf die Finanzen (höhere Aufarbeitungskosten, sinkende Holzpreise) und die weiteren Auswirkungen des Käferbefalls auf die Kulturarbeiten (ausgesetzt), den Waldschutz (nur Käferbekämpfung), die Bestandspflege (ausgesetzt) und die Wegunterhaltung (reduziert). Statt der geplanten Einnahmen in Höhe von 242.418 € konnte 2018 nur ein Betriebsergebnis in Höhe von 111.525 € erwirtschaftet werden, womit man aber aufgrund der schwierigen Verhältnisse doch noch zufrieden sein kann.

Sodann informiert der Revierleiter über die Entwicklung im laufenden Forstwirtschaftsjahr 2019 bis heute, erläutert die Borkenkäfersituation im Detail, die voraussichtlich zu einem Käferholzanfall mit über 5000 fm führen wird und sich nun erst mit nachlassender Flugintensität der Käfer etwas entspannt. Ursprünglich hatte man ein Betriebsergebnis 2019 in Höhe von 154.600 € eingeplant. Mit Frischholzeinschlag könne noch ein Gewinn von 75.000 € und ohne Frischholzeinschlag von nur 35.000 € erwartet werden. Trotzdem zeigt sich der Revierleiter mit der Entwicklung im Gemeindewald noch zufrieden gerade im Hinblick auf die drastischen Schädigungen der Wälder in den

angrenzenden tiefer liegenden Gemeinden. Positiv sieht er auch, dass hier keine Kahlfelder entstehen, sondern noch eine Verjüngung vorhanden ist, so dass keine zusätzlichen Anpflanzungen erforderlich sind.

Zur Frage nach der Aufstellung von Käferfallen (ein GR) erläutert der Revierleiter, dass er diese nur für Zwecke des Monitorings als sinnvoll ansehe, da eine Reduzierung des Käferbefalls nicht erzielt werden könne, da nur max. 10% der Käfer eingefangen werden.

BM Behringer verweist darauf, wie wichtig es sei, dass das eingeschlagene Holz zeitnah aus dem Wald abgefahren und auch Aufräumarbeiten durchgeführt werden. Positiv wirkt sich dabei der Einsatz eigener Waldarbeiter sowie guter Unternehmer aus.

Der Geschäftsführer nimmt anschließend dann zur Holzmarktsituation Stellung und verweist auf die dramatische Situation, die Anfang 2018 mit dem Sturmholz ihren Anfang genommen hat. Insgesamt sieht die Lage in den Gemeinden des Landkreises recht unterschiedlich aus, wobei es Gemeinden gibt, die aufgrund des starken Borkenkäferbefalls in kurzer Zeit keine Fichten mehr in ihren Waldbeständen mehr haben werden. Im Prinzip seien die Förster und Waldarbeiter in weiten Teilen machtlos. Eine derartige Situation sei in dieser Größenordnung bisher noch nicht zu verzeichnen gewesen. Dadurch ist der Druck auf den Holzmarkt extrem gewachsen. Übermäßige Mengen von qualitativ minderwertigem Holz sind vorhanden, welches aufgrund der bläulichen Verfärbung nur noch eingeschränkt verwendet werden kann. Die Holzpreise liegen deshalb auf einem historischen Tiefpunkt. Im Ergebnis können die Kosten für die Holzaufarbeitung nicht mehr über die Verkaufserlöse, die im Durchschnitt bei noch 20 € je fm liegen, abgedeckt werden. Der Preis für Frischholz ist ebenfalls von 77 € auf 67 € je fm gesunken. Gut wäre es, wenn in der Region noch mehr Käferholz verkauft werden könnte, aber die örtlichen Holzwerke sind komplett ausgelastet. Ein paar weiter entfernte Abnehmer konnten zwar noch gefunden werden, aber dafür muss das Holz zum Bahnhof Immendingen transportiert werden.

Leider wurde auch die Gewährung von Zuschüssen an private Waldbesitzer für die Holzaufarbeitung trotz Besuch des Ministerpräsidenten für dieses Jahr ausgesetzt. Für viele Waldbesitzer ist aber die Vorfinanzierung der Aufarbeitungskosten nicht möglich.

Im Jahr 2019 hatte die Waldgenossenschaft Südschwarzwald die Vermarktung von 120.000 fm Holz eingeplant, bis heute ist schon mehr als die doppelte Menge angefallen.

Anschließend stellt der Revierleiter noch den Forstbetriebsplan 2020 anhand der Präsentation im Detail vor. Bezüglich der Umsatzsteuer besteht die Option von der bisherigen Pauschalbesteuerung (5,5% für Verkäufe, 19% für Einkäufe) zur Regelbesteuerung zu wechseln. Diese wäre inzwischen für den Forstbetrieb günstiger, da sich die Einnahmen aus Verkäufen inzwischen fast halbiert haben und die Ausgaben auf in etwa gleichbleibendem Niveau bleiben. Die Beantragung muss im Voraus für die Dauer von 5 Wirtschaftsjahren beim Finanzamt erfolgen. Im kommenden Wirtschaftsjahr fallen dadurch ca. 25.000 € weniger Ausgaben an und es kann noch ein positives Betriebsergebnis mit 14.211 € erwartet werden.

BM Behringer bedankt sich bei dem Revierleiter und dem Geschäftsführer für die ausführlichen Berichte.

Beschluss:

Der Bewirtschaftungsplan (Verwaltungshaushalt) 2019 wird vom Gemeinderat anerkannt und der Vollzug 2018 zur Kenntnis genommen.
Bzgl. der Besteuerung stimmt der Gemeinderat einstimmig einem Antrag auf Wechsel zur Regelbesteuerung ab dem Jahr 2020 zu.

- 14.06 Eigenbetrieb Versorgungsbetriebe (Nahwärme- und Wasserversorgung)
• Beschluss der Jahresrechnung 2018

Der Rechnungsamtsleiter erläutert den von der Fa. STEUKOM Steuerberatungsgesellschaft mbH erstellten Jahresabschluss 2018 für den Eigenbetrieb Versorgungsbetriebe, der den Gemeinderäten auch als Sitzungsvorlage vorliegt. Die Umsatzerlöse und sonstigen Erträge lagen bei 855.060,52 €, die Aufwendungen bei 875.855,12 €, sodass der Eigenbetrieb Versorgungsbetriebe das Jahr 2018 insgesamt mit einem Verlust in Höhe von 20.794,60 € abschließt. Der Jahresverlust des Bereichs Nahwärmeversorgung liegt bei 87.829,67 € der Jahresgewinn des Bereichs Wasserversorgung bei 67.035,07 €.

BM Behringer informiert in diesem Zusammenhang anhand einer Übersicht über die Verbindlichkeiten und Rücklagen der Gemeinde insgesamt:

Gesamtübersicht Schulden / Rücklagen / Innere Darlehen

Einwohner: 2.251

1. Kameralhaushalt		
Schulden		33.977 €
Schulden / Einwohner		15 €
Rücklagen	1.058.061 €	
(ohne Inneres Darlehen EB)		
Rücklagen / Einwohner	470 €	
Rücklagen	1.058.061 €	
(mit Innerem Darlehen EB)	1.460.402 €	
insgesamt	2.518.463 €	
2. Eigenbetrieb Versorgungsbetrieb (Nahwärme-/Wasserversorgung)		
Schulden	3.376.401 €	
darin Schulden		1.460.402 €
an Gemeinde (inneres Darlehen)		
tatsächliche Schulden		1.916.998 €

Schulden / Einwohner	(1.500 €)	852 €
3. Eigenbetrieb Breitbandnetz		
Schulden		1.385.375 €
Schulden / Einwohner		615 €
<u>Zusammenstellung</u>		
Schulden Kameralhaushalt / Einwohner		15 €
Schulden Versorgungsbetrieb / Einwohner		852 €
Schulden Breitbandnetz / Einwohner		615 €
Schulden / Einwohner/ gesamt		1.482 €
- ohne Berücksichtigung inneres Darlehen		2.131 €

Ergänzend erläutert BM Behringer noch den Begriff „rentierliche Schulden“. Dabei erwirtschaftet das Investitionsobjekt den Schuldendienst selbst.

Der Bereich Nachwärmeversorgung wird voraussichtlich in den kommenden Jahren bald einen Gewinn erwirtschaften, so dass darüber nachgedacht wird, entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten einen weiteren Betrieb einzugliedern und zwar das Hallenbad, um dadurch Steuern zu sparen. Im Bereich Breitbandversorgung werden sehr hohe Investitionen getätigt, wobei auch hohe Zuschüsse fließen. Trotzdem wird die finanzielle Entwicklung in diesem Bereich von der Zahl der tatsächlichen Vertragsabschlüsse zu Breitband-Nutzung abhängen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt das Ergebnis des Jahresabschlusses 2018 gemäß Anlage 5 einstimmig fest.

- | |
|---|
| <p>14.07 Gutachterausschuss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interkommunale Zusammenarbeit / Beschluss |
|---|

Mit Wirkung vom 11. Oktober 2017 ist in Baden-Württemberg eine neue Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in Kraft getreten.

Die gesetzlichen Aufgaben der Gutachterausschüsse sind im Baugesetzbuch (§§192 ff. BauGB) geregelt. Neben der Erstellung von Verkehrsgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Rechten an Grundstücken gehören insbesondere die Ermittlung von Bodenrichtwerten und die Ableitung von sonstigen für die Wahrnehmung erforderlichen Daten, wie z.B. Liegenschaftszinssätze oder Vergleichsfaktoren für verschiedene Grundstücksarten dazu.

Um diese gesetzlich geforderten Daten zukünftig verlässlich ableiten zu können, erachtet der Gesetzgeber nunmehr eine ausreichende Anzahl von jährlichen Verkaufsfällen für erforderlich.

Der Handlungsbedarf in Baden-Württemberg besteht darin, eine interkommunale Kooperation mit gemeinsamen Gutachterausschüssen zu bilden, damit größere Zuständigkeitsbereiche entstehen. Es wird davon ausgegangen, dass

erst ab einer Richtgröße von mindestens 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr statistisch verlässliche Wertermittlungsdaten hergeleitet werden können.

Während die Tätigkeit dieser Gutachterausschüsse bundesweit geregelt ist, sind die Einzelheiten bezüglich des Zuständigkeitsbereichs und der Zusammensetzung in den sogenannten Gutachterausschussverordnungen der einzelnen Bundesländer festgelegt. In Baden-Württemberg sind daher die Gutachterausschüsse bei den Städten und Kommunen zu bilden. Derzeit gibt es in Baden-Württemberg 900 Gutachterausschüsse. Damit unterscheiden sich die hiesigen Strukturen gravierend von denen anderer Bundesländer, die schon bisher größere Verantwortungsbereiche festgelegt hatten. Mit derzeitigem Stand sind die Gutachterausschüsse mit kleinen Zuständigkeitsbereichen nicht vollständig und können ihre Aufgaben nicht in der zukünftig geforderten Qualität erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering (für Waldshut-Tiengen bis dato 350 Kauffälle pro Jahr) ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt.

Besondere Bedeutung kommt dabei auch der bevorstehenden Grundsteuerreform zu. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Bodenrichtwerte der Grundstücke Bestandteil der Bemessungsgrundlage in der Wertermittlung für die reformierte Grundsteuer ab 2025 sein. Stichtag für die neue Hauptfeststellung für Zwecke der Grundsteuer soll der 01. Januar 2020 sein, so dass bereits die Bodenrichtwerte zum 01. Januar 2020 für die Grundsteuerbemessung ab 2025 maßgebend sein werden. Für die hierfür erforderlichen rechtskonformen Bodenrichtwerte ist neben einer speziellen Software gleichfalls eine ausreichende Datenbasis notwendig. Um in der Zukunft rechtlich nicht angreifbar zu sein, ist daher ein größerer Zusammenschluss innerhalb des Landkreises rechtlich geboten.

Die Kommunen des Landkreises sind nunmehr aufgerufen darüber zu entscheiden, welcher Kooperation sie sich letztlich anschließen möchten. In der Kreisversammlung der Bürgermeister war die Errichtung von interkommunalen Gutachterausschüssen im Gespräch. Für den Landkreis Waldshut wäre demnach denkbar, dass es zwei interkommunale Gutachterausschüsse gäbe, einen im westlichen Teil des Landkreis gelegenen in Bad Säckingen und für den östliche Teil des Landkreises bei der Stadt Waldshut-Tiengen angesiedelt.

In beiden Gutachterausschüssen können voraussichtlich Gebühren in Höhe von 3,00 € bis 5,00 € je Einwohner erwartet werden. Die bisherigen Kosten für die Tätigkeit des Gutachterausschusses in Grafenhausen liegen bei rund 1.000 € pro Jahr.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Novellierung und der damit einhergehenden Änderungen der Gutachterausschussverordnung zur Kenntnis und erteilt der Verwaltung einstimmig den Auftrag, Verhandlungen zu einer interkommunalen Zusammenarbeit zu führen, mit dem Ziel, den Gutachterausschuss des östlichen Landkreises bei der Stadt Waldshut-Tiengen anzusiedeln.

14.08 Zustimmung zur Annahme von Spenden
--

Bei der Gemeindeverwaltung ist eine Geldspende in Höhe von 500,00 € für den Skulpturenstein beim Ärztehaus eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spende einstimmig zu.