

## Aus dem Gemeinderat der Sitzung vom 30.01.2020

Am 30.01.2020 fand im Kameradschaftsraum des Feuerwehrhauses Walddorfhäslach eine öffentliche Gemeinderatssitzung statt. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren des Gemeinderates, der interessierten Mitbürgerschaft sowie der Presse. Zusätzlich zu mehreren Baugesuchen wurden folgende Tagesordnungspunkte öffentlich behandelt:

### 1. Bekanntgaben aus letzter nicht öffentlicher Sitzung

Bürgermeisterin Silke Höflinger gab bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 19.12.2019 keine Gemeinderatsbeschlüsse gefasst wurden.

### 2. Gemeinnützigkeit – Annahmen von Spenden

- **Ausstellung von Zuwendungsbesstätigungen**
- **Gemeinderatsinformation**

Die Gemeinde darf gemäß § 78 Abs. 4 GemO zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen vorliegend ausschließlich der Bürgermeisterin. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Die Gemeinde erstellt mindestens jährlich einen Bericht, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zweckbestimmungen angegeben sind, und übersendet diesen der Rechtsaufsichtsbehörde. Die Namen von Spenderinnen und Spender mit rein finanziellen Spendengaben dürfen nach der DatenschutzVO nicht öffentlich benannt werden.

Datum	Spenderinnen und Spender	Betrag in [€]	Empfänger	Zweck
13.12.2019	[REDACTED]	400,00 €	Spende für Entenrennen im Rahmen des Umweltprojektes „Bienen“ der Gustav-Werner-Schule	§ 52 Abs. 2 Nr. 7 AO
27.12.2019	[REDACTED]	200,00 €	Spende für den Kindergarten Häslach	§ 52 Abs. 2 Nr. 7 AO
30.12.2019	[REDACTED]	500,00 €	Spende für die Gustav-Werner-Schule	§ 52 Abs. 2 Nr. 7 AO
17.01.2020	Mitbürgerinnen und Mitbürger der Gemeinde Walddorfhäslach	500,00 € zzgl. Versteigerung Holzskulptur Herr Christian Beck 600 Euro	Spendenauftrag von Bürgermeisterin Silke Höflinger beim Neujahrempfang am 17.01.2020 für Kinderheim Tumelo Home, Projekt von Frau Margarete Wannemacher	§ 52 Abs. 2 Nr. 7

Der Gemeinderat hat die Annahme der Spenden beschlossen und Bürgermeisterin Silke Höflinger hat den Spenderinnen und Spendern im Namen des Gemeinderates und der Gemeinde sehr herzlich gedankt.

### 3. Gemeinde Walddorfhäslach – Gutachterausschuß – Neugestaltung

- **Novellierung Gutachterausschußverordnung**
- **Interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Reutlingen**
- **Sachstandsbericht**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt sehr herzlich Herrn Modrow, Geschäftsführer der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Reutlingen, und teilte mit, daß sie infolge der Novellierung der GutachterausschußVO BW bereits frühzeitig auf die Stadt Reutlingen wegen einer erforderlichen kommunalen Zusammenarbeit zugegangen sei.

Darauffolgend hat die Stadt Reutlingen eine kommunale Umfrage durchgeführt – mit dem Ergebnis, daß die Städte Metzingen und Münsingen den jeweils umliegenden Landkreisgemeinden ebenfalls entsprechende Kooperationsangebote unterbreiten werden bzw. zwischenzeitlich unterbreitet haben, so daß im Landkreis Reutlingen zukünftig die drei zentralen Gutachterausschüsse einschließlich Geschäftsstellen Reutlingen, Metzingen und Münsingen mit entsprechenden kommunalen Kooperationen entstehen werden. Die jeweiligen Kooperationskommunen können eigene Gutachterinnen und Gutachter in die jeweiligen zentralen Gesamtausschüsse entsenden. Die Stadt Reutlingen erarbeitet derzeit eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung, so daß ab diesbezüglicher Unterzeichnung durch die jeweiligen Kooperationskommunen die eigenkommunalen Gutachterausschüsse und Geschäftsstellen aufzuheben sind. Nachfolgend werden einige wesentliche Folien der Präsentation von Herrn Modrow zur weiteren Erläuterung des Sachverhaltes dargestellt. Der Gemeinderat hat der Kooperation mit der Stadt Reutlingen zugestimmt:

## Neue Gutachterausschussverordnung

### Problem:

826 Gutachterausschüsse  
in Baden-Württemberg (09/2019)

Nur 31 (= 3,5 %) Gutachterausschüsse in BW erfüllen die Aufgaben nach BauGB

### Lösung:

Gutachterausschusswesen bleibt weiterhin kommunal

Freiwillige Zusammenlegung von Gutachterausschüssen dringend notwendig → **öffentlich rechtliche Vereinbarung**



03.02.2020

Interkommunale Kooperation im Gutachterausschusswesen

10

## Neue Gutachterausschussverordnung

Zentrale Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung BW

### Die Aufgaben der ZGG

- überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktes (Schaffung einer landesweiten Markttransparenz)
- Beitrag zu einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz
- Führung eines Verzeichnisses der Gutachterausschüsse
- Arbeitsgruppe Wertermittlung Baden-Württemberg (AG Wert BW)
- Begleitung der Gutachterausschüsse
- Unterstützung des MLR bei Fragen der amtlichen Grundstückswertermittlung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Vertretung des Landes in bundesweiten Arbeitsgremien

## Neue Gutachterausschussverordnung

Zentrale Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung BW

### Bundesweite Markttransparenz - Realisierung mit dem Immobilienmarktbericht Deutschland



Beispiel: IMB-DE 2017

seit April 2016:  
Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern über die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der amtlichen Grundstückswertermittlung (VV IMB-DE)

- Verankerung eines AK OGA
- Herausgabe des Immobilienmarktberichts Deutschland
- Einrichtung und Betrieb einer Redaktionsstelle

#### wichtige Zukunftsaufgabe

- Beteiligung für BW mit den Gutachterausschüssen erhöhen
- spätestens für den IMB-DE 2021 spezielle Lösungen für BW umsetzen

### Möglicher Gemeinsamer Gutachterausschuss Reutlingen

Die Gemeinden .... übertragen die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Reutlingen.

Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der Mitgliedsgemeinden zur Erfüllung der Aufgaben §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Reutlingen über.

Die Stadt Reutlingen nimmt die Übertragung an. Die Stadt Reutlingen ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.

### Möglicher Gemeinsamer Gutachterausschuss Reutlingen

Die Mitgliedsgemeinden bleiben „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

### Aufnahme weiterer Gemeinden

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und zu einer der unterzeichnenden Gemeinden benachbart sind.

#### Möglicher Gemeinsamer Gutachterausschuss Reutlingen

Als **Übergangsregelung** werden die derzeit bestellten Gutachter der Mitgliedsgemeinden bis längstens zur Neubestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen zum 05.06.2023 übernommen.

Hierzu muss formell der Gutachterausschuss der abgebenden Gemeinde aufgelöst werden. Dann werden die bisherigen Mitglieder durch die Stadt Reutlingen zu Mitgliedern des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen bestellt.

#### Möglicher Gemeinsamer Gutachterausschuss Reutlingen

##### **Kostenerstattung im Verhältnis der Einwohnerzahlen**

Reutlingen: GGA mit 4,1 Stellen => 0,35 Stellen je 10.000 Einw.  
Umfrage des Städtetag: 0,3 bis 0,5 Stellen je 10.000 Einw.

neu hinzukommend: x Gemeinden mit y Einw. => z neue Stellen

Kostenumlage: Fehlbetrag/Einwohner = v €/Einwohner

#### Möglicher Gemeinsamer Gutachterausschuss Reutlingen

##### **Tätigkeiten Gemeinsamer Gutachterausschuss**

Bei Tätigkeiten des Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden sollen **vorrangig Gutachter aus den Mitgliedsgemeinden** eingesetzt werden.

Zur zweijährigen Beschlussfassung über die **Bodenrichtwerte** werden **alle Gutachter** eingeladen. Die Geschäftsstelle bespricht die Entwürfe zu den Bodenrichtwerten mit den Gutachtern der Mitgliedsgemeinden vor.

#### **4. Gemeinde Walddorfhäslach – Gutachterausschuss – Zeitraum 06.02.2020 bis 05.02.2024**

- **Bestellung der neuen Mitglieder**
- **Beratung und Beschlussfassung**

Der Gutachterausschuß der Gemeinde Walddorfhäslach ist ab dem 06.02.2020 für weitere 4 Jahre neu zu bestellen. Auf die möglichen Änderungen im Hinblick auf die Novellierung der GutachterausschußVO BW wird hingewiesen. Alle bisherigen Gutachter haben sich erfreulicherweise bereit erklärt, bis zum Zeitpunkt der Kooperation mit der Stadt Reutlingen das Amt des Gutachters fortzuführen (alphabetische Reihenfolge): Herr Wolfgang Heim, Herr Frieder Klein (Vorsitzender), Herr Gerhard Neuscheler und Herr Oliver Wezel. Nach § 192 Abs. 1 BauGB und der Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg (GAusschV) vom 11. Dezember 1989, zuletzt geändert am 26.09.2017, sind bei den Gemeinden Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen zu bilden. Der Gutachterausschuß besteht derzeit aus insgesamt vier ständigen Mitgliedern. Nach § 2GAusschVO muss der Ausschuss (w/m/d) aus einem Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und mindestens einem Beisitzer, also aus mindestens drei Mitgliedern bestehen. Neben den ständigen Mitgliedern des Gutachterausschusses muss gemäß § 192 Abs. 4 BauGB bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte zusätzlich ein Vertreter (w/m/d) des zuständigen Finanzamtes benannt werden. Zuständig für die Gemeinde Walddorfhäslach ist das Finanzamt Reutlingen, Frau Rita Modrow, welche in die Festlegung der Gutachterausschußmitglieder mit aufgenommen wird. Der Vorsitz und stellv. Vorsitz wird von den Mitgliedern des Gutachterausschusses selbst festgelegt. Der Gemeinderat hat die Bestellung der Mitglieder beschlossen.

#### **6. Bürgerfragestunde**

Bürgermeisterin Silke Höflinger fragt die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger, ob es Fragen, Anregungen oder Wünsche an den Gemeinderat, an die Gemeindeverwaltung oder die Bürgermeisterin gibt. Aus Datenschutzgründen werden nur die Wortmeldungen der Mitbürgerinnen und Mitbürger wiedergegeben, die einer Veröffentlichung zugestimmt haben.

Frau Neuffer und Frau Kentner teilen mit, daß ihrer Meinung nach zu viel Verkehr in der Friedrichstraße herrsche, v.a. durch LKWs. Die Straße sei zu eng, man müsse ständig anhalten. Sie schlagen beide eine Einbahnstraßenregelung vor. Außerdem müsse man Verkehrszählungen zu Hauptverkehrszeiten durchführen. Bürgermeisterin Höflinger zeigte Verständnis und erläuterte, dass man in einem regelmäßigen Rhythmus alle zwei bis drei Jahre Verkehrszählungen durchführe, i.B. in der Friedrichstraße und in der Nonnengasse. Die Zählungen werden nicht mehr von Hand sondern mit Kleingeräten, die bspw. an Leuchtmasten angebracht werden, vorgenommen; die Zählungen finden daher durchgängig Tag und Nacht statt. Selbstverständlich gebe es im Vergleich zu früher mehr Verkehr; dieser befinde sich zahlenmäßig jedoch immer noch deutlich unter den auf dieser Straße zulässigen Verkehrszahlen. Das Thema Einbahnstraße werde man aber gerne erneut prüfen.

Herr Dürr erkundigt sich im Zusammenhang mit den in der Sitzung beratenen und geplanten Neu- baumaßnahmen im Tiergartenweg hinsichtlich der PkW-Abstellmöglichkeiten. Bürgermeisterin Höflinger erläutert, dass gemäß der örtlichen Garagen- und Stellplatzsatzung 2 Stellplätze pro Wohneinheiten geschaffen werden müssen. Dies werde bei der geplanten Maßnahme eingehalten. Mit der Vorgabe von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit nehme Walddorfhäslach im kommunalen Vergleich einen vorderen Platz ein.

Herr Dürr stellt fest, dass die Parksituation im Gewerbegebiet Bullenbank sehr schwierig ist, da auch Wohnwagen, Anhänger und v.a. LkWs einer bestimmten Firma auf der Straße abgestellt werden. Zudem stellt diese bestimmte Firma wohl auch Container auf einem Verbindungsweg ab. Bürgermeisterin Höflinger erläutert, dass man bereits an der Beseitigung der Containerabstellung arbeite. Ansonsten sei die Abstellung von Wohnwägen und LkWs auf den Straßen eines Gewerbegebietes gemäß StVO zulässig. Sie lädt Herrn Dürr zur nächsten Verkehrsschau ein – unter der Voraussetzung der Zustimmung des Landratsamtes.

Frau Kentner meldet sich nochmals zu Wort und erkundigt sich bezüglich der § 13b-Flächen. Bürgermeisterin Höflinger erläutert entsprechend ihrer bereits mehrfach veröffentlichten Mitteilung im Amtsblatt nochmals den Sachverhalt ausführlich.

## **7. Bekanntgaben und Verschiedenes**

Gemeinderätin Decker-Röckel erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Fahrradabgrenzung auf der Stuttgarter Straße. Bürgermeisterin Höflinger erläutert, dass man demnächst eine Rückmeldung der Fachbehörde erwarte.

Gemeinderat Bayer erkundigt sich nach dem Termin des Kinderfestes für das Jahr 2020. Bürgermeisterin Höflinger teilt hierzu mit, daß man den Termin in den kommenden Wochen mit dem Kulturausschuß abstimmen werde.

## **12. Schließung der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung**

Bürgermeisterin Silke Höflinger bedankte sich bei allen Anwesenden für ihr Kommen, die guten Beratungen und das Interesse an der Sitzung und wünschte den Mitbürgerinnen und Mitbürgern und der Presse einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend.