

# Stadt Schwetzingen

Amt: 10 Hauptamt  
Datum: 30.06.2022  
Drucksache Nr. 2612/2022

## Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 13.07.2022

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.07.2022

- öffentlich -

---

## Schaffung einer unbefristeten Sachverständigenstelle im Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen in Entgeltgruppe 10 TVöD

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung einer weiteren Sachverständigenstelle in Vollzeit im Haushaltsjahr 2022.
2. Der Gemeinderat ermächtigt den Oberbürgermeister zur Besetzung der Stelle.

### Erläuterungen:

Der Gemeinsame Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen wurde zum 1. März 2020 gegründet und hat seither in Schwetzingen seine Arbeit aufgenommen.

Die ursprüngliche Personalausstattung mit 2,5 Vollzeitstellen wurde entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 23. Juni 2021 auf 4,5 Vollzeitstellen erhöht. Auch nach der letztjährigen Personalaufstockung bewegt sich die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen immer noch am unteren Rand der Personalstärke der umliegenden Gutachterausschüsse. Bei einer Ausstattung mit 0,5 Stellen pro 10.000 Einwohner müsste die Geschäftsstelle mit 6,45 Stellen ausgestattet sein.

Aktuell bestehen in der Geschäftsstelle erhebliche Rückstände bei der Bearbeitung von Gutachtenanträgen. So liegen noch 41 unbearbeitete Gutachtenanträge, teilweise aus dem 3. Quartal 2020, vor; davon 7 Anträge von Mitgliedsgemeinden. Im Laufe des Jahres 2021 wurden insgesamt 19 neue Gutachtenanträge gestellt, allerdings konnten lediglich 8 Gutachten fertiggestellt werden. So ergibt sich ein Rückstand in der Gutachtenbearbeitung, der jährlich größer wird.

Weder in der Außenwirkung des Gutachterausschusses gegenüber Kunden und Mitgliedsgemeinden noch in der Innenwirkung ist diese Entwicklung gewollt. Die derzeitigen Gutachter erhalten nur dadurch vermehrt fachliche Expertise und Einblicke in den Grundstücks- und Immobilienmarkt, wenn sie regelmäßig und zeitnah Gutachten erstellen. Es ist davon auszugehen, dass durch die Schaffung einer weiteren Sachverständigenstelle der Deckungsbeitrag für alle Gemeinden erheblich verbessert werden kann.

Durch die personelle Aufstockung der Geschäftsstelle um einen Sachverständigen in Entgeltgruppe 10 TVöD fallen in künftigen Jahren geschätzte Personalkosten in Höhe von rund 66.000 bis 80.000 EUR (je nach Berufserfahrung) an. Die Stadt Schwetzingen trägt davon rund 16 Prozent, folglich 11.000 bis 13.000 EUR. Durch Erträge aus Gutachten, mit denen sich die neu geschaffene Stelle ausschließlich beschäftigen wird, ist damit zu rechnen, dass diese Kosten sich voll refinanzieren.

Beide Bürgermeistersprengel im Gebiet des Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen befürworten die Schaffung der zusätzlichen Sachverständigenstelle und die baldmögliche Besetzung.

Die in 2022 entstehenden Personalmehraufwendungen können durch Mehrerträge und durch Wenigeraufwendungen bei der Kreisumlage gedeckt werden.

Es ist geplant, das Bewerbungsverfahren in der Sommersitzungspause abzuschließen, so dass der Oberbürgermeister zur Besetzung der Stelle ermächtigt werden soll.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: