Das Projekt interkommunale Zusammenarbeit „Immobiliarvollstreckung“

Dipl.-Rpfl. (FH) Rainer Goldbach
Stadt Mörfelden-Walldorf

Überblick

1. **Was ist „interkommunale Zusammenarbeit“**
2. **Die rechtlichen Grundlagen**
3. **Vertragsgestaltung**
4. **Kosten**
5. **Umsetzung in der Praxis**
6. **Erste Ergebnisse des Projekts**

Was ist interkommunale Zusammenarbeit?

Interkommunale Zusammenarbeit (IKZ)

*als IKZ bezeichnet die **Zusammenarbeit von Gemeinden** bei der Erledigung von **Aufgaben, welche die Verwaltungskraft einzelner Gemeinden überfordern**.*

*Die Zusammenarbeit kann in **verschiedenen Formen** erfolgen. In Betracht kommen insbesondere die Arbeitsgemeinschaft, der Zweckverband, die Verwaltungsgemeinschaft, die **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** oder der Gemeindeverwaltungsverband*

(Quelle: juristisches-lexikon.ra-kdk.de)

Was ist interkommunale Zusammenarbeit?

IKZ in der Kommunalvollstreckung als Alternative zum privatwirtschaftlichen Inkasso

Die **Effekte der Interkommunalen Zusammenarbeit** lassen sich durch **verschiedene Maßnahmen erreichen**. So können **Kostenvorteile** oder **Qualitätsverbesserungen** u. a. durch

- eine **Koordination der Aufgabenerfüllung**,
- der **Leistungserbringung eines Partners** für den anderen,
- der **Zusammenlegung von Organisationseinheiten**,
- der **Gründung eines besonderen Trägers** oder auch
- der **gemeinsamen Nutzung von Infrastruktur**,

erzielt werden.

Quelle: Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (www.kgst.de)

Was ist interkommunale Zusammenarbeit?

- Die interkommunale Zusammenarbeit bietet sich gerade in **Fachgebieten** an, die **großes Know-how erfordern**, aber nicht unbedingt zum Alltagsgeschäft gehören.
- In solchen Bereichen wie beispielsweise Immobiliarvollstreckung oder Insolvenzrecht **kann nicht jede Kommune kompetente Fachleute vorhalten**.
- Deshalb ist es sinnvoll, wenn sich **mehrere Kommunen zusammenschließen**, gemeinsam agieren und die **Kosten teilen**.

Die rechtlichen Grundlagen

Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GKG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.2.1998

§ 1 Zweck kommunaler Gemeinschaftsarbeit

Gemeinden und Landkreise (kommunale Gebietskörperschaften) **können Aufgaben gemeinschaftlich oder füreinander wahrnehmen**, um ihre Verwaltungskraft besser auszuschöpfen oder Aufgaben durchzuführen, die **über das eigene Gebiet hinaus wirken**. Dies gilt auch für Verwaltungsgemeinschaften, Verbandsgemeinden und Zweckverbände für ihren Aufgabenbereich, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt.

Die rechtlichen Grundlagen

§ 2 Formen kommunaler Zusammenarbeit

(1) **Öffentlich-rechtliche Formen** kommunaler Gemeinschaftsarbeit **sind** die **Zweckvereinbarung und der Zweckverband**.

(2) Gemeinden und Landkreise können eine **Arbeitsgemeinschaft bilden**…. Durch die Beteiligung an einer **Arbeitsgemeinschaft** werden die **Rechte und Pflichten der Beteiligten als Träger von Aufgaben und Befugnissen nicht berührt**.

(3) Die **Befugnis**, sich bei der gemeinsamen Wahrnehmung von Aufgaben der **Rechtsformen des Privatrechts zu bedienen**, **bleibt unberührt**.

Die rechtlichen Grundlagen

Zweckvereinbarung

§ 3 Inhalt, Zustandekommen, Rechtsaufsicht

(1) Kommunale Körperschaften können durch **öffentlich-rechtlichen Vertrag** befristet oder unbefristet vereinbaren, dass **eine von ihnen bestimmte Aufgaben zugleich für die übrigen Beteiligten erfüllt oder besorgt** (Zweckvereinbarung). Eine Körperschaft kann auch gestatten, dass die übrigen eine von ihr betriebene **Einrichtung oder Verwaltung mitbenutzen**.

Die rechtlichen Grundlagen

Zweckvereinbarung

§ 3 Inhalt, Zustandekommen, Rechtsaufsicht

(2) **Aufgrund einer Zweckvereinbarung** können eine **einzelne oder mehrere Aufgaben**, zu deren Wahrnehmung die beteiligten Körperschaften **berechtigt oder gesetzlich verpflichtet sind**, **übertragen werden**. Die Zweckvereinbarung kann auch bestimmen, dass die kommunale Körperschaft lediglich die **Besorgung der Aufgabe überträgt**. Ferner **kann** die Übernahme **auf sachlich oder örtlich begrenzte Teile von Aufgaben beschränkt werden**.

Die rechtlichen Grundlagen

Zweckvereinbarung

§ 3 Inhalt, Zustandekommen, Rechtsaufsicht

3) Die Zweckvereinbarung bedarf der **Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde**, soweit gesetzlich zugewiesene Aufgaben des eigenen oder Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises erfüllt werden sollen…

Die rechtlichen Grundlagen

Zweckverband

§ 6 Voraussetzungen

(1) Kommunale Gebietskörperschaften können sich zur **gemeinsamen Erfüllung einzelner Aufgaben** zu einem **Zweckverband** zusammenschließen (Freiverband). Neben kommunalen Gebietskörperschaften können auch andere Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts Verbandsmitglieder sein, soweit nicht die für sie geltenden besonderen Vorschriften eine Beteiligung ausschließen oder beschränken…

Die rechtlichen Grundlagen

Zweckverband

§ 6 Voraussetzungen

(2) Die kommunalen Gebietskörperschaften können dem **Zweckverband einzelne oder mehrere sachlich verbundene Aufgaben des eigenen Wirkungskreises zur gemeinschaftlichen Erfüllung übertragen**. Die Übertragung **kann auf sachlich und/oder örtlich begrenzte Teile von Aufgaben beschränkt** werden.

(3) Ein **Zweckverband darf nur errichtet werden, wenn die Aufgaben nicht ebenso wirkungsvoll** und wirtschaftlich von einer Verwaltungsgemeinschaft oder Verbandsgemeinde oder **im Rahmen einer Zweckvereinbarung wahrgenommen werden können**.

Vertragsgestaltung

„Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Durchführung der Immobiliarvollstreckung durch die Stadt Mörfelden-Walldorf“

Die Stadt Mörfelden-Walldorf, vertreten durch den Magistrat, dieser wiederum vertreten durch Herrn Bürgermeister Heinz-Peter Becker und Herrn Ersten Stadtrat Franz-Rudolf Urhahn **schließt** gem. § 24 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 16. Dezember 1969 (GVBl. I S. 307), zuletzt geändert am 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786) **mit den in § 1 genannten Städten und Gemeinden**, diese vertreten durch den Gemeindevorstand/Magistrat (Untervertretung siehe Anlage I zu dieser Vereinbarung) **folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung**:

Vertragsgestaltung

§ 1 Beteiligte und Aufgaben

Die **Stadt Mörfelden-Walldorf verpflichtet sich** gem. § 24 Abs. 1 KGG **für die** nachstehend **genannten** Städte und Gemeinden **die Immobiliarvollstreckung** i. S. des § 58 des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes **durchzuführen**.

Teilnehmende Städte und Gemeinden:….

Die **Rechte und Pflichten der** an der interkommunalen Zusammenarbeit **teilnehmenden Kommunen** als Träger der in Absatz 1 bezeichneten Aufgaben **bleiben unberührt**.

Im Übrigen verpflichtet sich die Stadt Mörfelden-Walldorf die in Absatz 1 bezeichneten Aufgaben für die an der interkommunalen Zusammenarbeit beteiligten Städte und Gemeinden **nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen** durchzuführen.

Vertragsgestaltung

§ 2 Verfahren

Die Stadt Mörfelden-Walldorf als für die Immobiliarvollstreckung zuständige Vollstreckungsbehörde für die in § 1 Abs. 2 genannten Kommunen hat das **Vorliegen der Vollstreckungsvoraussetzunge zu prüfen** und die **Vollstreckbarkeit zu bescheinigen**.

Vor der Bescheinigung der Vollstreckbarkeit hat die unter § 1 Abs. 2 genannte Kommune der Stadt Mörfelden-Walldorf den **Nachweis ihrer Vollstreckungsstelle** zu erbringen, **dass** die **Vollstreckung in das bewegliche Vermögen aussichtslos war** (erfolgloser Pfändungsversuch) oder aufgrund besonderer Umstände für aussichtslos gehalten wird bzw. unverhältnismäßig ist (§ 58 Abs. 2 HessVwVG).

Vertragsgestaltung

§ 4 Dauer der Vereinbarung

Die Vereinbarung wird zunächst für die Dauer von **fünf Jahren** geschlossen.

Im Anschluss daran ist jede Kommune berechtigt, die Zusammenarbeit mit einjähriger Kündigungsfrist zum Jahresende zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Nach Beendigung der in Absatz 1 genannten Frist verlängert sich das Vertragsverhältnis um weitere fünf Jahre, soweit dieses nicht von einer Kommune nach Abs. 2 vorzeitig gekündigt wurde.

Kosten

§ 3 Kosten

Die Stadt Mörfelden-Walldorf **richtet eigens für die Durchführung der interkommunalen Zusammenarbeit** hinsichtlich der Immobiliarvollstreckung **eine Stelle** nach Besoldungsgruppe A 12 HBesG **ein** und besetzt diese mit einer **Person, die über die notwendigen Erfahrungen bezüglich der Immobiliarvollstreckung** verfügt.

Die **Kostenerstattung** durch die an der interkommunalen Zusammenarbeit beteiligten Kommunen richtet sich nach der vom Hessischen Minister des Innern und für Sport herausgegebenen **Personalkostentabelle unter Einbeziehung der Arbeitsplatzkosten**.

Kosten

§ 3 Kosten

Die **Hälfte der Kosten** nach Absatz 2 wird gleichmäßig **nach der Anzahl der Beteiligten** auf die Kommunen verteilt.

Der **verbleibende Anteil** von 50% der Kosten nach Absatz 2 errechnet sich **quotenmäßig nach der Einwohnerzahl** der beteiligten Kommunen.

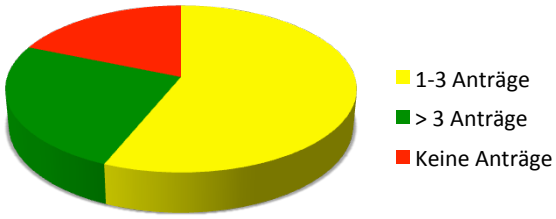
Kosten

Stadt	Einwohner	Anteil nach Anzahl der Beteiligten	Quotenmäßiger Anteil nach Einwohner	Gesamtanteil im Jahr
Bad König	9.340	1.258,16	1.158,27	2.416,43
Beerfelden	6.571	1.258,16	814,88	2.073,04
Birkenau	10.029	1.258,16	1.243,71	2.501,87
Brensbach	5.176	1.258,16	641,88	1.900,04
Breuberg	7.184	1.258,16	890,90	2.149,06
Bischofsheim	12.659	1.258,16	1.569,86	2.828,02
Brombachtal	3.635	1.258,16	450,78	1.708,94
Bürstadt	15.541	1.258,16	1.927,26	3.185,42
Büttelborn	13.703	1.258,16	1.699,33	2.957,49
Erbach	13.375	1.258,16	1.658,65	2.916,81
Fränkisch-Crumbach	3.221	1.258,16	399,44	1.657,60
Ginsheim-Gustavsburg	15.938	1.258,16	1.976,49	3.234,65
Grasellenbach	3.703	1.258,16	459,21	1.717,37
Gross-Gerau	23.409	1.258,16	2.902,98	4.161,14
Heppenheim	25.266	1.258,16	3.133,27	4.391,43
Hesseneck	622	1.258,16	77,14	1.335,30
Höchst i. Odw.	9.733	1.258,16	1.207,00	2.465,16
Lorsch	13.041	1.258,16	1.617,23	2.875,39
Lützelbach	6.980	1.258,16	865,60	2.123,76
Modautal	4.945	1.258,16	613,24	1.871,40
Mossautal	2.547	1.258,16	315,86	1.574,02
Neckarsteinach	3.752	1.258,16	465,29	1.723,45
Pfungstadt	24.615	1.258,16	3.052,54	4.310,70
Raunheim	15.125	1.258,16	1.875,67	3.133,83
Reichelsheim im Odenwald	8.653	1.258,16	1.073,07	2.331,23
Riedstadt	21.478	1.258,16	2.663,52	3.921,68
Roßdorf	12.019	1.258,16	1.490,49	2.748,65
Rothenberg	2.382	1.258,16	295,40	1.553,56
Sensbachtal	983	1.258,16	121,90	1.380,06
Stockstadt	5.687	1.258,16	705,25	1.963,41
Trebur	13.199	1.258,16	1.636,83	2.894,99
	314.511	39.002,96	39.002,96	78.005,92

IKZ „Immobiliarvollstreckung“

- Projekt läuft seit 01.05.2013
- Antragstellung und Vertretung in Verfahren der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung
- Vertretung in Gesprächen mit Gläubigern, Notaren, Zwangs- und Insolvenzverwaltern
- monatliches Treffen als „offene Sprechstunde“
- Problemlösungen per Telefon und E-Mail bei allen Fragen der Immobilienverwertung
- Beratung vor Ort möglich

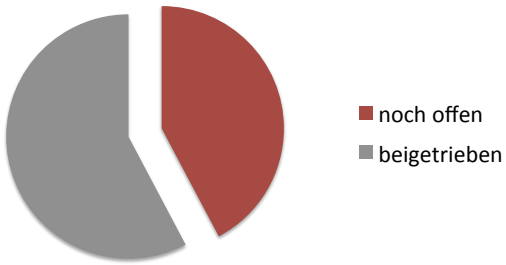
IKZ „Immobiliarvollstreckung“



Stand 31.12.2013

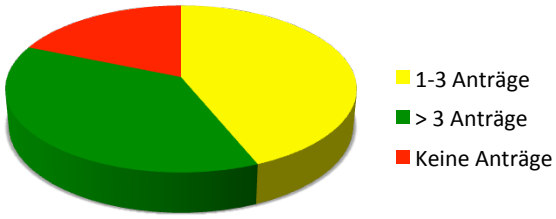
- 30 Städte und Gemeinde sind beteiligt
- 18 Teilnehmer haben mindestens einen Antrag gestellt
- nur 8 Teilnehmer haben mindesten 4 Aufträgen erteilt
- 6 Teilnehmer haben sich noch gar nicht beteiligt

IKZ „Immobiliarvollstreckung“



- In 2013 wurden 109 Aufträge erteilt
- Verwaltete Schuldensumme: ca. 355.000,00 €
- Einnahmen bislang: ca. 205.000,00 €
- Beitreibungsquote: ca. 58 %

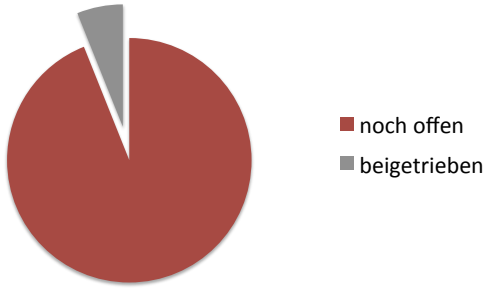
IKZ „Immobiliarvollstreckung“



Stand 30.6.2014

- 30 Städte und Gemeinde sind derzeit beteiligt
- 14 Teilnehmer haben mindestens einen Antrag gestellt
- 12 Teilnehmer haben mindesten 4 Aufträgen erteilt
- 6 Teilnehmer haben sich noch gar nicht beteiligt

IKZ „Immobiliarvollstreckung“



- In 2014 wurden bislang 80 Aufträge erteilt
- Verwaltete Schuldensumme: ca. 310.000,00 €
- Einnahmen bislang: ca. 20.000,00 €
- Beitreibungsquote: ca. 6 %

IKZ „Immobiliarvollstreckung“

Probleme:

- Mitarbeiter können nicht einschätzen, welche Chancen die IKZ „Immobiliarvollstreckung“ bietet
- „keine offenen Forderungen“
- lange Dauer bis zum Erhalt der Vollstreckbarkeits- bzw. Pfandlosigkeitsbescheinigung
- Gerichte erkennen Vollstreckbarkeitsbescheinigungen wegen angeblich unzureichendem Inhalt nicht an
- ???

Die Anordnung der Zwangsversteigerung

Verfahren bei Anordnung (IKZ)

- Vollstreckbarkeitsbescheinigung der zuständigen Vollstreckungsbehörde oder Nachweis der Vollstreckungsvoraussetzungen
- detaillierte Forderungsaufstellung
- aktueller Grundbuchauszug
- Auftrag an IKZ

Die Anmeldung

Verfahren bei Anmeldung (IKZ)

- Aufstellung über fällige, bevorrechtigte Forderungen (berechnet bis 2 Wochen nach dem Versteigerungstermin)
- Mitteilung an IKZ, dass ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig ist
- rechtzeitiger Auftrag an IKZ

Anmeldung/Betreiben

Wichtig:

Beabsichtigt der Schuldner zu zahlen oder hat er gezahlt, dann muss die IKZ schnellstmöglich informiert werden!

Grund:

- Gerichtskosten
- Antragsrücknahme

Fazit

- IKZ ist zur Durchführung von **schwierigen Vollstreckungsverfahren** wie Immobiliar-vollstreckung und Insolvenzverfahren bestens geeignet
- **rechtliche Gestaltung ist einfach** und führt nicht zu Kompetenzverlust
- **zusätzliche Vollstreckungserfolge** stellen sich ein
- die teilnehmenden Gemeinden haben **sehr schnell** die entstehenden **Kosten gedeckt**

Kontakt:

Rainer Goldbach
Tel.: 0176-11938159

E-mail: rainer.goldbach@kassenverwalter.de