

ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VEREINBARUNG zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses

zwischen

der **Stadt Bopfingen**

- vertreten durch Bürgermeister Dr. Gunter Bühler -

und

der **Gemeinde Abtsgmünd**

- vertreten durch Bürgermeister Armin Kiemel -

der **Gemeinde Hüttlingen**

- vertreten durch Bürgermeister Günter Ensle -

der **Gemeinde Kirchheim am Ries**

- vertreten durch Bürgermeister Willi Feige -

der **Stadt Lauchheim**

- vertreten durch Bürgermeisterin Andrea Schnele -

der **Stadt Neresheim**

- vertreten durch Bürgermeister Thomas Häfele -

der **Stadt Oberkochen**

- vertreten durch Bürgermeister Peter Traub –

der **Gemeinde Riesbürg**

- vertreten durch Bürgermeister Willibald Freihart -

und der **Gemeinde Westhausen**

- vertreten durch Bürgermeister Markus Knoblauch -

(im Folgenden: abgebende Gemeinden)

Vorbemerkung:

Die Stadt Bopfingen (übernehmende Gemeinde) und die Städte/Gemeinden Abtsgmünd, Hüttlingen, Kirchheim am Ries, Lauchheim, Neresheim, Oberkochen, Riesbürg und Westhausen (abgebende Gemeinden) schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die abgebenden Städte/Gemeinden übertragen die Bildung von Gutachterausschüssen nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Bopfingen.
- (2) Die Stadt Bopfingen erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Abs. 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Stadt Bopfingen über. Sie erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
- (3) Diese Form der Zusammenarbeit kann um andere Gemeinden/Städte erweitert werden, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO). Ein Beitritt weiterer Gemeinden/Städte bedarf der Zustimmung der Stadt Bopfingen sowie aller abgebenden Gemeinden.

§ 2

Ausdehnung der Satzungsbefugnis

- (1) Die Stadt Bopfingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Bopfingen und der abgebenden Gemeinden gelten (§ 26 Absatz 1 GKZ). Dies sind
 - a) die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
 - b) die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung),soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.
- (2) Die beteiligten Gemeinden sind sich einig, dass die Stadt Bopfingen das Recht nach Absatz 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Absatz 1 genannten Satzungen der Stadt Bopfingen.
- (3) Den abgebenden Gemeinden ist die dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der abgebenden Gemeinden“ bekannt.

- (4) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, ihre entsprechenden Satzungen mit Ablauf des Tages, der dem Inkrafttreten der Erstreckungssatzung vorausgeht, aufzuheben.

§ 3

Mitwirkungspflichten der beteiligten Städte und Gemeinden

- (1) Die abgebenden Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Bopfingen mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) im Geodatenformat mit Hauskoordinaten,
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Flächennutzungspläne,
 - Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...),
 - Höhenlinien,
 - Orthofotos,
 - Schutzgebiete und
 - sonstige Karten zu kommunalen Satzungen, insbesondere Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete.
- (2) Die abgebenden Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses die bisherigen analogen und digitalen Akten der Geschäftsstelle und des Gutachterausschusses.
- (3) Die abgebenden Gemeinden ermöglichen den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Zugriff auf alle bei ihnen vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten. Hierzu gehören unter anderem die
- Bauakten,
 - Baulasten,
 - Daten über den Erschließungszustand von Straßen,
 - Daten zum Denkmalschutz,
 - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umliegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
 - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
 - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
 - Einwohnermeldedaten.
- (4) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke in ihren jeweiligen Gemarkungsgebieten zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
- (5) Die bei den abgebenden Gemeinden eingehenden Urkunden sowie die in Abs. 3 genannten Unterlagen, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt und für die Erfüllung der Aufgabe notwendig sind, werden von diesen spätestens innerhalb zwei Wochen in elektronischer Form oder hilfsweise in einem verschlossenem Umschlag an die

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Bopfingen weitergeleitet.

§ 4

Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Bopfingen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „**Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Bopfingen**“ (nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).
- (2) Jede beteiligte Gemeinde kann in eigener Verantwortung jeweils einen Gutachter pro angefangene 3.500 Einwohner für den Gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Maßgeblich hierfür sind die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. des Jahres vor der Wahl des Gutachterausschusses. Die Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung von Grundstücken der Gebietskörperschaft befasst sein, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist (§ 192 Abs. 3 BauGB).
- (3) Jede beteiligte Gemeinde kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen Vorsitzenden vorschlagen. Der Vorsitzende sowie zwei Stellvertreter werden nach Absprache aller beteiligten Gemeinden aus dem Kreis der Vorgeschlagenen dem Gemeinderat der Stadt Bopfingen zur Bestellung vorgeschlagen.
- (4) Der Vorsitzende, seine beiden Stellvertreter sowie die weiteren Gutachter werden nach den vorliegenden Vorschlägen der beteiligten Gemeinden vom Gemeinderat der Stadt Bopfingen für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt.
- (5) Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlichen Gutachter zu bestellenden Bediensteten des Finanzamts und dessen Stellvertreter obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
- (6) Der Vorsitzende des gemeinsamen Gutachterausschusses ist für den Geschäftsbetrieb verantwortlich. Ihm obliegt u.a. die Entscheidung über die jeweilige Zusammensetzung des Gremiums bei der Aufgabenerfüllung. Dabei sollen möglichst jeweils die Gutachter derjenigen Gemeinde berücksichtigt werden, auf deren Gemarkung sich das betroffene Grundstück befindet.

§ 5

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Bopfingen eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.

- (3) Die Stadt Bopfingen verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die Stadt Bopfingen besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Die Personalausstattung wird regelmäßig überprüft. Die Stadt Bopfingen verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

§ 6 Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der beteiligten Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

§ 7 Gebührenerhebung, Kostenbeteiligung

- (1) Die Stadt Bopfingen erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten; dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.
- (2) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Absatz 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der Stadt Bopfingen, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Ausschusses und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses entstehen, nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen. Es gelten die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum 30.06. eines jeden Jahres.
- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Personal- und Sachaufwendungen nach Absatz 1 bilden dabei insbesondere:
- die Personalaufwendungen für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten,
 - die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO,
 - die Kosten für die dienstlich notwendigen Fortbildungen
 - die sich bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung aus dem notwendigen Personaleinsatz ergebenden Sachkosten aller Arbeitsplätze des Gemeinsamen Gutachterausschusses sowie der Gemeinsamen Geschäftsstelle, ermittelt auf Grundlage der Personal- und Versorgungsaufwendungen im Gutachterausschusswesen des abzurechnenden Jahres unter Berücksichtigung der anteiligen Verwaltungsgemeinkosten,
 - die notwendigen Lizenzgebühren für spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm)
- Für den Nachweis der Personal- und Sachaufwendungen hat die Stadt Bopfingen geeignete Kostennachweise zu führen.

- (4) Bis zum 31.03. des Folgejahres erstellt die Stadt Bopfingen eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 2 und der geltend gemachten Gebühren und Auslagen. Die Erstattung des sich nach Abzug der Gebühren und Auslagen aus der Abrechnung ergebenden Betrages erfolgt durch die Beteiligten binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.
- (5) Die Kosten zur Gründung des gemeinsamen Gutachterausschusses, wie unter anderem Miete, EDV-Ausstattung, Personalkosten, Beratungs- und Anwaltskosten, werden nach dem Kostenverteilungsschlüssel nach Einwohnern auf die Städte und Gemeinden verteilt und bis zum 31.03.2021 abgerechnet.

§ 8

Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden

- (1) Den beteiligten Gemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die beteiligten Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die Stadt Bopfingen ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.
- (4) Die beteiligten Gemeinden werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 9

Datenschutz

- (1) Aus Gründen des Datenschutzes steht die Kaufpreissammlung nur den Mitgliedern des zuständigen Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle in dem zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Umfang zur Verfügung.
- (2) Die Stadt Bopfingen stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden.

§ 10

Steuerungskreis

- (1) Die Vertragspartner bilden einen Steuerungskreis. Dem Steuerungskreis gehören die jeweiligen Bürgermeister/innen aller beteiligten Städte und Gemeinden an.
- (2) Der Steuerungskreis wird bei Bedarf, in der Regel mindestens einmal pro Kalenderjahr, von der Stadt Bopfingen einberufen.

- (3) Der Steuerungskreis evaluiert regelmäßig die interkommunale Zusammenarbeit und wirkt auf eine partnerschaftliche Kooperation der beteiligten Städte und Gemeinden bei der Aufgabenerfüllung hin.

§ 11 Kündigung

- (1) Die vorliegende Vereinbarung beginnt am 01.07.2020 und endet am 31.12.2024. Danach verlängert sich die Vereinbarung fortwährend um weitere 4 Jahre, falls sie nicht bis spätestens zwölf Monate vor Ende der Laufzeit von einem der Beteiligten gekündigt wird.
- (2) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Bopfingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 12 Wirksamkeit, in Kraft treten

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Abtsgmünd hat dieser Vereinbarung am 24.10.2019 zugestimmt.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde Hüttlingen hat dieser Vereinbarung am 17.10.2019 zugestimmt.
- (3) Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Ries hat dieser Vereinbarung am 16.12.2019 zugestimmt.
- (4) Der Gemeinderat der Stadt Lauchheim hat dieser Vereinbarung am 21.11.2019 zugestimmt.
- (5) Der Gemeinderat der Stadt Neresheim hat dieser Vereinbarung am 11.11.2019 zugestimmt.
- (6) Der Gemeinderat der Stadt Oberkochen hat dieser Vereinbarung am 30.09.2019 zugestimmt.
- (7) Der Gemeinderat der Gemeinde Riesbürg hat dieser Vereinbarung am 02.12.2019 zugestimmt.
- (8) Der Gemeinderat der Gemeinde Westhausen hat dieser Vereinbarung am 20.11.2019 zugestimmt.
- (9) Der Gemeinderat der Stadt Bopfingen hat dieser Vereinbarung am 19.12.2019 zugestimmt.

- (10) Die Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
- (11) Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.07.2020, rechtswirksam.
- (12) Die Stadt Bopfingen teilt der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Absatz 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte und Gemeinden werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen. Dasselbe gilt, wenn sich während der Laufzeit der Vereinbarung ergibt, dass die Vereinbarung durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

Für die Stadt Bopfingen

Bopfingen, den 03.03.2020

Dr. Gunter Bühler

Bürgermeister

Für die Gemeinde Abtsgmünd

Bopfingen, den 03.03.2020

Armin Kiemel
Bürgermeister

Für die Gemeinde Hüttlingen

Bopfingen, den 03.03.2020

Günter Ensle
Bürgermeister

Für die Gemeinde Kirchheim am Ries

Bopfingen, den 03.03.2020

Willi Feige
Bürgermeister

Für die Stadt Lauchheim

Bopfingen, den 03.03.2020

Andrea Schnele
Bürgermeisterin

Für die Stadt Neresheim

Bopfingen, den 03.03.2020

Thomas Häfele
Bürgermeister

Für die Stadt Oberkochen

Bopfingen, den 03.03.2020

Peter Traub
Bürgermeister

Für die Gemeinde Riesbürg

Bopfingen, den 03.03.2020

Willibald Freihart
Bürgermeister

Für die Gemeinde Westhausen

Bopfingen, den 03.03.2020

Markus Knoblauch
Bürgermeister