



Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

zwischen

**1. der Stadt Riedlingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Marcus Schafft
(künftig „übernehmende Gemeinde“ genannt)**

und

**2. der Gemeinde Alleshausen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Ulmschneider**

**3. der Gemeinde Allmannsweiler
vertreten durch Herrn Bürgermeister Stefan Koch**

**4. der Gemeinde Altheim
vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Rude**

**5. der Stadt Bad Buchau
vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Diesch**

**6. der Gemeinde Betzenweiler
vertreten durch Herrn Bürgermeister Tobias Wäscher**

**7. der Gemeinde Dürmentingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Dietmar Holstein**

**8. der Gemeinde Dürnau
vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernhard Merk**

**9. der Gemeinde Ertingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Jürgen Köhler**

**10. der Gemeinde Kanzach
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Schultheiß**

**11. der Gemeinde Langenenslingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Schneider**

**12. der Gemeinde Moosburg
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Gaiser**

**13. der Gemeinde Oggelshausen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Kriz**

**14. der Gemeinde Seekirch
vertreten durch Herrn Bürgermeister Stefan Koch**

**15. der Gemeinde Tiefenbach
vertreten durch Herrn Bürgermeister Helmut Müller**

**16. der Gemeinde Unlingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister-Amtsverweser Gerhard Hinz**

**17. der Gemeinde Uttenweiler
vertreten durch Herrn Bürgermeister Werner Binder**

(im Folgenden: „abgebende Gemeinden“ genannt)

Vorbemerkung:

Die übernehmende Gemeinde und die abgebenden Gemeinden schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung Baden-Württembergs 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 Gemeinden übertragen die Bildung von Gutachterausschüssen nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Riedlingen (übernehmende Gemeinde).
- (2) Die Stadt Riedlingen (übernehmende Gemeinde) 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 Riedlingen 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 übernehmenden Gemeinde sowie aller abgebenden Gemeinden.

§ 2

Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der übernehmenden Gemeinde ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss westlicher Landkreis Biberach bei der Stadt Riedlingen“ (nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).
- (2) Die Anzahl der Mitglieder (Gutachter) des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der übernehmenden Gemeinde in Abstimmung mit den abgebenden Gemeinden bzw. ggf. weiteren abgebenden Gemeinden festgelegt.
- (3) Die vorgeschlagenen Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen im Immobilienwesen sachkundig und erfahren sein.
- (4) Die Höchstzahl der von den abgebenden Gemeinden vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Besetzungsschlüssel:
Gemeinden bis 2.000 Einwohner: 1 Gutachter
Gemeinden von 2.001 bis 4.000 Einwohner: 2 Gutachter
Gemeinden über 4.000 Einwohner: 3 Gutachter
Stichtag für die Einwohnerzahl ist jeweils der 30.06. des vorangegangenen Jahres.

Damit entfallen auf:

- Stadt Riedlingen	3 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinde Alleshausen	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Allmannsweiler	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Altheim	2 Mitglieder (Gutachter)
- Stadt Bad Buchau	3 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinde Betzenweiler	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Dürmentingen	2 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinde Dürnau	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Ertingen	3 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinde Kanzach	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Langenenslingen	2 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinde Moosburg	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Oggelshausen	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Seekirch	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Tiefenbach	1 Mitglied (Gutachter)
- Gemeinde Unlingen	2 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinde Uttenweiler	2 Mitglieder (Gutachter)

- (5) Der Vorsitzende, sein Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der übernehmenden Gemeinde bestellt. Die Gutachter aus den abgebenden Gemeinden werden auf deren Vorschlag vom Gemeinderat der übernehmenden Gemeinde bestellt.
Die Bestellungen gelten für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode (4 Jahre).
- (6) Bei den Sitzungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses ist eine Quote von mindestens 50 % der jeweils betroffenen Beteiligten anzustreben.

§ 3

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Riedlingen (übernehmende Gemeinde) eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die übernehmende Gemeinde verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die übernehmende Gemeinde besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal und ist für die Personalentscheidungen zuständig. Die übernehmende Gemeinde verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

§ 4 (Übergangsbestimmungen)

- (1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der übernehmenden Gemeinde und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.
- (2) Die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum 01.07.2021.
Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Errichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung.
- (3) Als Übergangsregelung können die Beteiligten bis längstens zur Neubestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des „Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Riedlingen“ die bestellten Gutachter ihrer bisherigen Gutachterausschüsse entsenden.
- (4) Die Bodenrichtwerte bis zum Stichtag 31.12.2020 werden noch von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.
- (5) Eingehende Kaufverträge, geschlossen ab dem 01.01.2021, fallen in die Zuständigkeit und den Aufgabenbereich des Gemeinsamen Gutachterausschusses.
- (6) Die noch vor dem 01.07.2021 bei den Beteiligten beantragten Verkehrswertgutachten sind noch rechtzeitig von den bisherigen Gutachterausschüssen der Mitgliedsgemeinden fertig zu stellen und zu beschließen. Ein Übergang zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses und zum Beschluss durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss ab 01.01.2021 erfolgt nicht.
- (7) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum 01.07.2021 aufgelöst. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.
- (8) In der Übergangsphase für die Vorbereitung der Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses und der Errichtung der Geschäftsstelle entstehende Kosten werden gemäß dem in § 5 Abs. 2 festgelegten Verteilerschlüssel auf die Beteiligten verteilt und berechnet.

§ 5 Gebührenerhebung, Kostenbeteiligung

- (1) Die übernehmende Gemeinde 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.
Die Gebührensatzungen werden nach Anhörung der Beteiligten vom Gemeinderat der übernehmenden Gemeinde beschlossen.

- (2) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Absatz 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der übernehmenden Gemeinde, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses entstehen, im Verhältnis der Einwohnerzahl. Es gelten die amtlichen Einwohnerzahlen zum Stichtag 30. Juni des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung.
- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Personal- und Sachaufwendungen nach Abs. 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 des Gutachterausschusses, 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 übernehmende Gemeinde geeignete Kostennachweise zu führen.
- (4) Bis zum 30. Juni des Folgejahres erstellt die übernehmende Gemeinde 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 zwei Monaten nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.
- (5) Die übernehmende Gemeinde ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Beteiligten eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Über die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 3 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.
- (6) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

§ 6

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 übernehmende Gemeinde 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.
- (5) Die übernehmende Gemeinde benennt den abgebenden Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.
- (6) Die übertragenden Gemeinden verpflichten sich, ihre jeweiligen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffende Regelungen in ihren jeweiligen Gebührenverzeichnissen der Verwaltungsgebührensatzung aufzuheben.

§ 7

Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

- (1) Der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden durch die Beteiligten alle für das Führen der Kaufpreissammlungen und für die Erstellung von Wertgutachten erforderlichen Daten, Unterlagen und Informationen kostenfrei überlassen. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen und Gutachten.
- (2) Die Beteiligten verpflichten sich, die Arbeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses zu unterstützen und auf Anfrage benötigte Unterlagen, Daten und Informationen unverzüglich an den Gemeinsamen Gutachterausschuss zu übermitteln. Zu diesen gehören insbesondere:
 - Bauakten
 - Baulasten
 - Bebauungspläne
 - Flächennutzungspläne
 - Katasterpläne
 - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
 - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umliegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen)
 - Daten zu Verfügungs- und veränderungssperren
 - Daten über den Erschließungszustand von Straßen

- Daten über die abgabenrechtliche Situation
 - Daten über Kommunikations- und Infrastrukturleitungen
 - Daten zum Denkmalschutz
 - Daten über Altlasten
 - Einwohnermeldedaten
- (3) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (z. B. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Bauakten) bei Dritten einzuholen.
- (4) Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekannt werdenden Daten vertraulich. Vertrauliche Informationen und Daten im Sinne dieser Erklärung sind solche, die der Geschäftsstelle übermittelt werden und sich aus Unterlagen (Kaufverträge, Grundbuchakten usw.) ergeben.
- (5) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungshilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

§ 7

Laufzeit und Kündigung

- (1) Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.
- (2) Die abgebenden Gemeinden haben das Recht, diese Vereinbarung schriftlich zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart. (§ 25 Absatz 4 GKZ).
- (3) Die Kündigung erfolgt durch Schriftform.
- (4) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die übernehmende Gemeinde Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.
- (5) Änderungen und Ergänzungen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 8

Wirksamkeit, in Kraft treten, Veröffentlichung

- (1) Für die Wirksamkeit der Vereinbarung müssen alle beteiligten Gemeinden die Zustimmung in den jeweiligen Gemeinderäten erhalten haben:
- (a) Der Gemeinderat der Stadt Riedlingen hat dieser Vereinbarung am 02.11.2020 zugestimmt und wird zeitnah, bis spätestens 30.06.2021, den Vorsitzenden des Gutachterausschusses und den Vorsitzenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bestellen.

- (b) Der Gemeinderat der Gemeinde Alleshausen hat dieser Vereinbarung am 30.03.2021 zugestimmt.
- (c) Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannsweiler hat dieser Vereinbarung am 26.04.2021 zugestimmt.
- (d) Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat dieser Vereinbarung am 21.10.2020 zugestimmt.
- (e) Der Gemeinderat der Stadt Bad Buchau hat dieser Vereinbarung am 02.03.2021 zugestimmt.
- (f) Der Gemeinderat der Gemeinde Betzenweiler hat dieser Vereinbarung am 22.02.2021 zugestimmt.
- (g) Der Gemeinderat der Gemeinde Dürmentingen hat dieser Vereinbarung am 19.10.2020 zugestimmt.
- (h) Der Gemeinderat der Gemeinde Dürnau hat dieser Vereinbarung am 24.02.2021 zugestimmt.
- (i) Der Gemeinderat der Gemeinde Ertingen hat dieser Vereinbarung am 19.10.2020 zugestimmt.
- (j) Der Gemeinderat der Gemeinde Kanzach hat dieser Vereinbarung am 22.03.2021 zugestimmt.
- (k) Der Gemeinderat der Gemeinde Langenenslingen hat dieser Vereinbarung am 19.10.2020 zugestimmt.
- (l) Der Gemeinderat der Gemeinde Moosburg hat dieser Vereinbarung am 22.02.2021 zugestimmt.
- (m) Der Gemeinderat der Gemeinde Oggelshausen hat dieser Vereinbarung am 28.01.2021 zugestimmt.
- (n) Der Gemeinderat der Gemeinde Seekirch hat dieser Vereinbarung am 31.03.2021 zugestimmt.
- (o) Der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbach hat dieser Vereinbarung am 19.04.2021 zugestimmt.
- (p) Der Gemeinderat der Gemeinde Unlingen hat dieser Vereinbarung am 05.10.2020 zugestimmt.
- (q) Der Gemeinderat der Gemeinde Uttenweiler hat dieser Vereinbarung am 19.10.2020 zugestimmt.
- (2) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

- (3) Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekannt zu machen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.01.2021, wirksam.
- (4) Die übernehmende Gemeinde teilt der Zentralen Geschäftsstelle für Grundstückswertermittlung Baden-Württemberg 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.

§ 9

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte/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 Riedlingen (übernehmende Gemeinde)

Riedlingen, den 30.06.2021


Bürgermeister

Für die Gemeinde Alleshausen

Alleshausen, den

17.06.2021

Bürgermeister



Für die Gemeinde Allmannsweiler

Allmannsweiler, den

30.06.2021

Bürgermeister

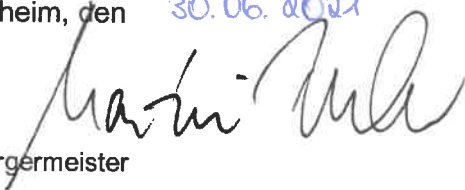


Für die Gemeinde Altheim

Altheim, den

30.06.2021

Bürgermeister

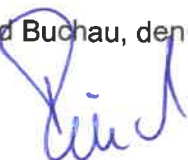


Für die Stadt Bad Buchau

Bad Buchau, den

30.06.2021

Bürgermeister

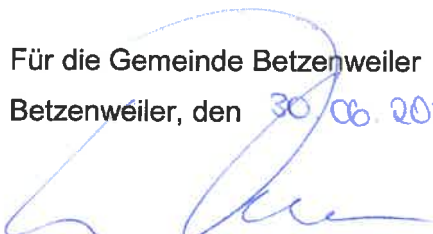


Für die Gemeinde Betzenweiler

Betzenweiler, den

30.06.2021

Bürgermeister



Für die Gemeinde Dürmentingen

Dürmentingen, den

30.06.2021

Bürgermeister



Für die Gemeinde Dürnau

Dürnau, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Ertingen

Ertingen, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Kanzach

Kanzach, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Langenenslingen

Langenenslingen, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Moosburg

Moosburg, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Oggelshausen

Oggelshausen, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Seekirch

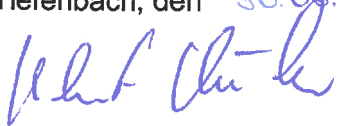
Seekirch, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Tiefenbach

Tiefenbach, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Unlingen

Unlingen, den 30.06.2021



Bürgermeister

Für die Gemeinde Uttenweiler

Uttenweiler, den 30.06.2021



Bürgermeister