

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

gemäß § 25 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in seiner jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in ihrer jeweils gültigen Fassung zur Übertragung der Aufgaben nach den §§ 192 bis 197 des Baugesetzbuches (BauGB) in seiner jeweils gültigen Fassung auf die Stadt Besigheim als erfüllende Körperschaft und zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses und Einrichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle

zwischen der

1. Stadt Besigheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Steffen Bühler
Marktplatz 12, 74354 Besigheim
2. Stadt Bönningheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Albrecht Dautel
Kirchheimer Str. 1, 74357 Bönningheim
3. Gemeinde Erligheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Rainer Schäuffele
Rathausstr. 7, 74391 Erligheim
4. Gemeinde Freudental
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Alexander Fleig
Schlossplatz 1, 74392 Freudental
5. Gemeinde Gemmrigheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Dr. Jörg Frauhammer
Ottmarsheimer Str. 1, 74376 Gemmrigheim
6. Gemeinde Hessigheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Günther Pilz
Besigheimer Str. 17, 74394 Hessigheim
7. Gemeinde Kirchheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Uwe Seibold
Hauptstr. 78, 74366 Kirchheim am Neckar

- übernehmende Gemeinde -

8. Gemeinde Löchgau
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Robert Feil
Hauptstr. 49, 74369 Löchgau
9. Gemeinde Mundelsheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Boris Seitz
Hindenburgstr. 1, 74395 Mundelsheim
10. Gemeinde Walheim
vertreten durch die Bürgermeisterin
Frau Tatjana Scheerle
Hauptstr. 68, 74399 Walheim

- abgebende Gemeinden -

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird durchgehend die gewohnte männliche Sprachform verwendet. In diesem Zusammenhang ist sie als geschlechtsneutral zu verstehen.

Präambel

Zwischen den Städten Besigheim und Bönningheim sowie den Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Kirchheim am Neckar, Löchgau, Mundelsheim und Walheim besteht bereits seit 01.01.2015 eine Kooperation im Bereich der gemeinsamen Kaufpreissammlung.

Mit der vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung übertragen die abgebenden Gemeinden die bisher ihnen jeweils einzeln obliegende Aufgabe der Bildung eines Gutachterausschusses mit Einrichtung einer Geschäftsstelle auf die Stadt Besigheim als erfüllende Gemeinde nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO i.V.m. § 25 Abs. 1 GKZ zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses und Einrichtung einer gemeinsamen Geschäftsstelle.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die abgebenden Gemeinden übertragen die bisher ihnen gemäß § 1 GuAVO obliegende Aufgabe der Bildung eines Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB auf die Stadt Besigheim als erfüllende Gemeinde gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO in Verbindung mit § 25 Abs. 1 GKZ. Die Stadt Besigheim wird damit „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 3 GuAVO.
- (2) Das Recht und die Pflicht der abgebenden Gemeinden zur Erfüllung der Aufgabe nach Abs. 1 gehen gemäß § 25 Abs. 2 GKZ auf die Stadt Besigheim über.

- (3) Die Stadt Besigheim hat zur Erfüllung der ihr übertragenen Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Bestimmungen einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden und eine gemeinsame Geschäftsstelle einzurichten.
- (4) Die Stadt Besigheim hat gemäß § 1 Abs. 1a GuAVO die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Gutachterausschusses geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten.

§ 2

Bezeichnung und Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses

- (1) Der von der Stadt Besigheim zu bildende Gutachterausschuss trägt die Bezeichnung

„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Besigheim“

- nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt. Er ist unmittelbarer Rechtsnachfolger der bisherigen Gutachterausschüsse der beteiligten Gemeinden und interkommunal besetzt.

- (2) Seine Aufgaben sind gemäß § 193 BauGB im Wesentlichen:

- a) die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- b) Führen und Auswerten einer Kaufpreissammlung
- c) Ermitteln von Bodenrichtwerten und sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten

- (3) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus dem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und den ehrenamtlichen weiteren Gutachtern.

- (4) Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses ist abhängig von der jeweiligen Einwohnerzahl der beteiligten Gemeinden gemäß § 143 GemO nach folgender Maßgabe:

- bis 5.000 Einwohner = 3 Gutachter
- je angefangene weitere 5.000 Einwohner = je 1 weiterer Gutachter

Bei anstehenden Neubestellungen ist für die Ermittlung der Einwohnerzahl der dem Monat der Bestellung vorangegangene Zeitpunkt gemäß § 143 GemO maßgeblich.

Nach der Einwohnerzahl* entfallen erstmals auf:

	Einwohner	Gutachter
Stadt Besigheim	12.700	5
Stadt Bönningheim	8.114	4
Gemeinde Erligheim	2.911	3
Gemeinde Freudental	2.511	3
Gemeinde Gemmrigheim	4.462	3
Gemeinde Hessigheim	2.484	3
Gemeinde Kirchheim a.N.	6.032	4
Gemeinde Löchgau	5.618	4
Gemeinde Mundelsheim	3.340	3
Gemeinde Walheim	3.267	3
Zuständige Finanzbehörde	-	1
+ Stellvertreter	-	1
Summe nur komm. Gutachter		35

*Quelle: Statistisches Landesamt, Stand 30.09.2019

(5) Die Gutachter werden von der jeweiligen Gemeinde bzw. der zuständigen Finanzbehörde vorgeschlagen und mit Beschlussfassung (Wahl) durch den Gemeinderat der Stadt Besigheim für die nach § 2 Abs. 1 GuAVO vorgeschriebene Amtsperiode bestellt. Gleichzeitig werden aus dem Kreis der Gutachter der Vorsitzende und seine Stellvertreter mit Festlegung der Rangfolgen bestimmt.

(6) Der Vorsitzende soll aus dem Kreis der von der Stadt Besigheim vorgeschlagenen Gutachter bestellt werden.

(7) Für jede beteiligte Gemeinde ist aus dem Kreis der von ihr vorgeschlagenen Gutachter mindestens ein stellvertretender Vorsitzender zu bestellen; das Vorschlagsrecht für diese Funktion obliegt der jeweiligen Gemeinde. Bei der stellvertretenden Wahrnehmung der Aufgaben des Vorsitzenden nach § 7 GuAVO (Verhinderungsstellvertretung) ist die Rangfolge der Stellvertretung gemäß Abs. 5 maßgebend.

(8) Die Stadt Besigheim gewährleistet im Sinne von § 5 Abs. 3 GuAVO, dass bei örtlichen Belangen der Beteiligten (z.B. Gutachten, Bodenrichtwerte) vorrangig die bestellten Gutachter der Belegenheitsgemeinde herangezogen werden.

(9) Die Gemeinden haben besonders darauf zu achten, dass die vorgeschlagenen Personen gemäß § 192 Abs. 3 BauGB in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind. Sie dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der beteiligten Gemeinden befasst sein. Dies gilt entsprechend für die Bestellung der Gutachter durch den Gemeinderat.

(10) Mit Übertragung der Aufgabe nach § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung entfällt für die beteiligten Gemeinden jeweils die Notwendigkeit eines örtlichen Gutachterausschusses. Sie verpflichten sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung ab dem sich aus § 11 Abs. 2 dieser Vereinbarung ergebenden Datum abzurufen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO).

§ 3 Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses

(1) Die Stadt Besigheim als übernehmende Gemeinde richtet für den gemeinsamen Gutachterausschuss eine Geschäftsstelle ein gemäß § 8 GuAVO. Sie trägt die Bezeichnung

„Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Besigheim“.

(2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.

§ 4 Satzungsrecht

(1) Die Stadt Besigheim kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabe Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der beteiligten Gemeinden gelten, ohne dass es einer weitergehenden Übereinkunft bedarf (§ 26 GKZ).

Dies sind

- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)
- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),

soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgabe erforderlich ist, insbesondere zur Erhebung von Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses.

(2) Die beteiligten Gemeinden sind sich einig, dass die Stadt Besigheim das Recht nach Abs. 1 durch Erlass einer *Erstreckungssatzung* wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist auf die in Abs. 1 genannten Satzungen der Stadt Besigheim in der jeweils gültigen Fassung. Die abgebenden Gemeinden nehmen von dem dieser Vereinbarung beigefügten Entwurf der „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Bönnigheim sowie der Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Kirchheim am Neckar, Löchgau, Mundelsheim und Walheim“ Kenntnis und stimmen ihm hiermit zu. Die vom Gemeinderat der Stadt Besigheim beschlossene Erstreckungssatzung ist von *allen* beteiligten Gemeinden nach den jeweiligen Bekanntmachungsregelungen öffentlich bekannt zu machen.

(3) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, jeweils ihre gültige Gutachterausschussgebührensatzung sowie die einschlägigen Gebührentatbestände der Gebührenverzeichnisse ihrer Verwaltungsgebührensatzung mit Wirkung jeweils ab dem sich aus § 11 Abs. 2 dieser Vereinbarung ergebenden Datum aufzuheben.

(4) Die Stadt Besigheim kann im Geltungsbereich der vorgenannten Satzungen alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).

§ 5 Übergang der Aufträge

Die bisher bei den beteiligten Gemeinden beantragten und noch nicht fertiggestellten Verkehrswertgutachten und weiteren Anfragen gehen in die Zuständigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses über.

§ 6 Kostenersatz

(1) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich durch Kostenersatz an den nicht durch Gebühren und Auslagenersätze nach § 4 Abs. 1 dieser Vereinbarung gedeckten Personal- und Sachaufwendungen der Stadt Besigheim für den Gemeinsamen Gutachterausschuss und seiner Geschäftsstelle. Die Beteiligung erfolgt entsprechend dem Kostenverteilungsschlüssel nach Einwohnerzahl* gemäß § 143 GemO.

Diese wird erstmals auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Vereinbarung (§ 11 Abs. 2) wie folgt festgestellt:

	Einwohner
Stadt Besigheim	12.700
Stadt Bönningheim	8.114
Gemeinde Erligheim	2.911
Gemeinde Freudental	2.511
Gemeinde Gemmrigheim	4.462
Gemeinde Hessigheim	2.484
Gemeinde Kirchheim a.N.	6.032
Gemeinde Löchgau	5.618
Gemeinde Mundelsheim	3.340
Gemeinde Walheim	3.267

*Quelle: Statistisches Landesamt, Stand 30.09.2019

Die Einwohnerzahlen werden im Abstand von 5 Jahren jeweils zum 01.01., nächstmals also 5 Jahre nach dem sich aus § 11 Abs. 2 dieser Vereinbarung ergebenden Datum, jeweils nach dem Stand der Einwohnerzahl gemäß § 143 GemO zum 01.10. des Vorjahres, ermittelt und der Kostenverteilung zugrunde gelegt.

(2) Grundlage für die Personal- und Sachaufwendungen i.S.v. Absatz 1 bilden dabei insbesondere:

- a) die *Personalkosten* der zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten analog Ziff. 2.1 der VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung (z.B. Bezüge, Fortbildungskosten)
- b) die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO
- c) die sich bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung aus dem notwendigen Personaleinsatz ergebenden *Sachkosten* aller für die Aufgabenerfüllung notwendigen Arbeitsplätze analog Ziff. 2.2 der VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung (z.B. Raumkosten, Kosten für die Arbeitsplatzgrundausrüstung incl. Lizenzgebühren für EDV-Fachverfahren, Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand),

soweit sie tatsächlich angefallen sind.

(3) Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden aus umsatzsteuerrechtlichen Gründen, vorbehaltlich abweichender gesetzlicher Regelungen oder anderer begründeter Abweichungen, von der Stadt Besigheim wie folgt gebucht:

a) Hoheitlicher Bereich („Hoheitsbetrieb“)

Hierzu gehören z.B. alle mit

- der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung (§ 193 Abs. 5 BauGB)
- der Ermittlung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und
- der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) sowie
- der damit im Zusammenhang stehenden Erteilung von Auskünften

einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen nach der Gutachterausschuss- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

b) Privatwirtschaftlicher Bereich („Betrieb gewerblicher Art“)

Hierzu gehören z.B. alle mit

- der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken

einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen nach der Gutachterausschuss- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

(4) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr.

(5) Die Stadt Besigheim ermittelt den jeweiligen Kostenersatz durch Gegenüberstellung der im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen und Erträge unter Verwendung des Kostenverteilungsschlüssels nach Abs. 1. Die nachprüfbare Anforderung des Kostenersatzes erfolgt durch die Stadt Besigheim mindestens in Textform.

(6) Die Stadt Besigheim ist berechtigt, unterjährig zum 30.06. eines jeden Jahres von den abgebenden Gemeinden eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Über die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 2 vorzulegenden Aufstellung abzurechnen.

§ 7

Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden

(1) Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.

(2) Die Stadt Besigheim erfüllt die ihr übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Sie ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden - soweit begründet und rechtlich zulässig - Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.

(3) Die beteiligten Gemeinden sind sich zur gegenseitigen Information und sonstigen vereinbarungsdienlichen Unterstützung verpflichtet. Von wesentlichen Ereignissen haben sie sich jeweils unaufgefordert zu unterrichten. Soweit rechtlich zulässig, haben sie alle notwendigen Entscheidungen zu treffen, Beschlüsse herbeizuführen und sonstige Amtshandlungen vorzunehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.

(4) Die abgebenden Gemeinden sind gegenüber der Stadt Besigheim verpflichtet, all diejenigen Daten und Informationen (digital/analog) zur Verfügung zu stellen, die diese zur Erfüllung der Aufgabe benötigt. Die Art und Weise sowie der Umfang der Bereitstellung hat dabei im Interesse einer reibungslosen und guten Zusammenarbeit zu erfolgen. Insbesondere werden die Mitarbeiter der gemeinsamen Geschäftsstelle hiermit ermächtigt, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten in den Gemarkungsgebieten der beteiligten Gemeinden zuzugreifen.

(5) Die bei den abgebenden Gemeinden eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterrausschuss bestimmt sind, sind unverzüglich an die gemeinsame Geschäftsstelle weiterzuleiten.

(6) Soweit sachdienlich und möglich, stellen die abgebenden Gemeinden der Stadt Besigheim zur Erfüllung ihrer Aufgabe Bedienstete einschließlich sächliche Verwaltungsmittel zur Verfügung (Verwaltungsleihe gem. § 25 Abs. 1 Satz 2 GKZ). Die Kostenerstattung erfolgt dabei auf Basis der VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums in der jeweils gültigen Fassung auf nachprüfbar Anforderung durch die beliebige Gemeinde.

(7) Die Stadt Besigheim führt eine Liste der ständigen Ansprechpartner aller beteiligten Gemeinden und stellt sie diesen zur Verfügung. Zu diesem Zweck ist von jeder beteiligten Gemeinde mindestens 1 Ansprechpartner zu benennen.

§ 8 Laufzeit, Kündigung

(1) Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.

(2) Die Vereinbarung kann von jeder beteiligten Gemeinde mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden geraden Kalenderjahres (31.12.) gekündigt werden (ordentliche Kündigung). Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie ist gegenüber der Stadt Besigheim als erfüllende Gemeinde zu erklären. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Zugang der Kündigung bei der Stadt Besigheim.

(4) Die Kündigung bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, wenn sie zu einer Aufhebung der Vereinbarung oder Einbeziehung weiterer Aufgaben führt (§ 25 Abs. 5 GKZ).

(5) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Besigheim Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Kündigungsfrist erbrachten Leistungen.

§ 9 Schriftform, Ausfertigungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

(2) Von dieser Vereinbarung werden, vorbehaltlich begründeter Mehrbedarfe, folgende Ausfertigungen erstellt:

- jeweils zwei für die beteiligten Gemeinden
- eine für das Landratsamt Ludwigsburg (Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 28 Abs. 2 Nr. 1 GKZ).

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Gemeinden werden in einem solchen Fall die unwirksame Bestimmung unverzüglich durch solche Wirksame ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Dasselbe gilt, wenn sich während der Laufzeit der Vereinbarung ergibt, dass diese durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Vereinbarung ist zusammen mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Dies gilt auch für die Teile, die nur das Verhältnis der Beteiligten untereinander betreffen und die Unterschriften. Die Form der öffentlichen Bekanntmachung ergibt sich für jede Gemeinde aus der jeweiligen örtlichen Satzung über die öffentliche Bekanntmachung. Ist eine öffentliche Bekanntmachung fehlerhaft, tritt die gesamte Vereinbarung nicht in Kraft.

(2) Die Vereinbarung tritt am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch am 01.01.2021.

(3) Der Stadt Besigheim als zuständige Stelle obliegt die Mitteilungspflicht an die Zentrale Geschäftsstelle über die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses gemäß § 1 Abs. 1 Satz 4 GuAVO.

1. Stadt Besigheim
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Steffen Bühler

Ort, Datum

Dienstsiegel, Unterschrift

10. Gemeinde Walheim
vertreten durch die Bürgermeisterin
Frau Tatjana Scheerle

Ort, Datum

Dienstsiegel, Unterschrift