

Vorlage Bauamt

38 /2020

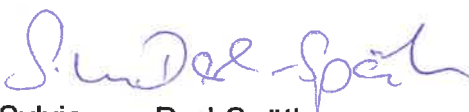
öffentlich  nicht-öffentlich

## Beratungsgegenstand

Übertragung der Aufgabe des Gutachterausschusses auf die Stadt Ehingen (Donau)

## Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Anlage 1) zur Übertragung der Aufgaben nach den §§ 192 – 197 BauGB von der Stadt Blaustein auf die Stadt Ehingen (Donau) mit Stand vom 20.02.2020 einschließlich dem Entwurf der Erstreckungssatzung zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Blaustein vom 14.01.1992 und die Teilaufhebung der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Blaustein betreffend Nr. 16 bezüglich der Leistungen des Gutachterausschusses vom 18.09.2001 zum 31.01.2021.
3. Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Gutachterausschusses der Stadt Blaustein endet mit Ablauf zum 31.01.2021.



Sylvia von Darl-Späth  
1. stv. Bürgermeisterin

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
Gemeinderat	26.03.2019	ö	Aufnahme von Gesprächen mit benachbarten Kommunen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses	Zustimmung einstimmig
Gemeinderat	14.01.2020	ö	Grundsätzliche Zustimmung zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Blaustein und der Stadt Ehingen zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB	Zustimmung mehrheitlich

## **II. Sachvortrag**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.01.2020 der Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Ehingen (§ 1 Abs. 1 GKZ) im Grundsatz zugestimmt. Auf die Ausführungen der Sitzungsvorlage Nr. 5/2020 wird verwiesen.

### **1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung**

Nunmehr wurde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung, die als Anlage 1 beigefügt ist, erarbeitet und dem Regierungspräsidium zur Durchsicht vorgelegt. Das Regierungspräsidium Tübingen hat die Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt.

### **2. Kosten**

Die Kosten können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vollständig ermittelt werden. Bei dem gemeinsamen Gutachterausschuss handelt es sich um eine neu gegründete Verwaltungseinheit. Die Stellenausschreibung und –Besetzung muss erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses mit 7 Mitarbeitern besetzt wird. Auf Erfahrungswerte kann dabei allerdings nicht zurückgegriffen werden.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage Nr. 5/2020 dargestellt, wird mit Kosten in Höhe von ca. 2 – 3 Euro pro Einwohner gerechnet, für Blaustein also ca. 50.000 Euro jährlich.

Das Gutachterausschusswesen refinanziert sich zu Teilen. Für die Erstellung von Gutachten werden Verwaltungsgebühren erhoben. Es ist daher im Interesse aller beteiligter Kommunen, dass die Gebühren möglichst kostendeckend kalkuliert werden.

Für das Gutachterausschusswesen wurde im Jahr 2019 eine Software zur Erstellung der Gutachten erworben. Hierfür fallen jährlich Kosten in Höhe von ca. 1.000 Euro für Updates an. Außerdem fallen pro Gutachten Entschädigungen für die ehrenamtliche Tätigkeit der Gutachter an. Auch werden derzeit Personalkapazitäten im Bauverwaltungsamt für das Gutachterausschusswesen gebunden. Den Kosten in Höhe von ca. 50.000 Euro steht also sowohl eine finanzielle als auch eine personelle Entlastung gegenüber.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Sofern dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt wird, wird die Stadt Ehingen die Vereinbarung sowie die Erstreckungssatzung entsprechend vorbereiten. Nach Abschluss der Vereinbarung wird sie dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Genehmigung ist sie ortsüblich bekanntzumachen.

Der Gutachterausschuss der Stadt Blaustein hat die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 im Januar 2021 festzulegen. Ab dem 01.02.2021 wird der gemeinsame Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB wahrnehmen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher, die folgenden Beschlüsse gemäß dem Beschlussantrag zu fassen:

1. Beschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung
2. Aufhebung der Gutachterausschussgebührensatzung sowie Teile der Verwaltungsgebührensatzung, soweit diese die Gutachterausschussgebühren beinhalten
3. Abberufung der Gutachter wegen Wegfall der Aufgabe

### III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
SK 3311000 KS 511111 KT 51110000	-	-	-	-

Folgekosten (Euro) pro Jahr	2021	2022	2023	2024
	ca. 50.000	ca. 50.000	ca. 50.000	ca. 50.000

#### Anmerkungen zur Finanzierung:

Bei den 50.000 Euro jährlich handelt es sich um Kostenschätzungen. Die Mittel sind im Rahmen des Haushalts ab 2021 jährlich bereitzustellen.

**Externe Fachleute: -**

#### Verfasser



Marleen Sönksen  
Fachbereich 3.1  
Bauamt

#### Beteiligte Ämter



Sandra Pianezzola  
Amtsleiterin  
Bauamt

#### Anlagen

- Entwurf zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Blaustein und der Stadt Ehingen über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen (Donau) (Stand 20.02.2020)
- Entwurf der Erstreckungssatzung

# Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses  
„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau)“

Die Städte und Gemeinden ###

(nachfolgend „Gemeinden“ genannt)

und die Stadt Ehingen (Donau)

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Baumann -  
nachstehend "Stadt Ehingen" genannt -,

schließen hiermit folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von den Gemeinden auf die Stadt Ehingen (Donau) auf der Grundlage

- der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO),
- dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und
- der Gutachterausschussverordnung (GuAVO):

## **§ 1 Vorbemerkungen**

Die Gemeinden und die Stadt Ehingen (Donau) wollen im Bereich der amtlichen Wertermittlung (§§ 192 -197 BauGB) zusammenarbeiten und hierzu einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bilden. Dieser Zusammenschluss wurde mit der geänderten und am 10.10.2017 in Kraft getretenen Gutachterausschussverordnung möglich, welche die interkommunalen Kooperationsmöglichkeiten erweitert hat. Durch den geplanten Zusammenschluss sollen insbesondere

- die Kauffälle in einer gemeinsamen Kaufpreissammlung erfasst und die Auswertung der Kauffälle nach einem einheitlichen Verfahren sichergestellt werden,
- die Anzahl der auswertbaren Kauffälle erhöht und
- die sich daraus ergebenden Synergieeffekte bezüglich Datenumfang und -qualität genutzt werden können.

Mit dem Zusammenschluss übergeben die Gemeinden die Aufgabe nach §§ 192 - 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Ehingen (Donau).

Mittelfristiges Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht. Grundlage für die Zusammenarbeit bildet § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO). Ein weiterer Beitritt bedarf keiner Zustimmung der Gemeinden. Die Stadt Ehingen handelt hier als Bevollmächtigte gemäß § 62 LVwVfG in Verbindung mit §§ 164 ff. BGB.

## **§ 2 Übertragung der Aufgabe**

1. Die Gemeinden übertragen die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Ehingen (Donau) (§ 25 Abs. 1 GKZ).  
Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinden zur Erfüllung der Aufgaben §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Ehingen (Donau) über (§ 25 Abs. 2 GKZ).  
Die Stadt Ehingen (Donau) nimmt die Übertragung an. Die Stadt Ehingen (Donau) ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.  
Die Gemeinden bleiben „beteiligte Körperschaften“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinden und die Stadt Ehingen (Donau) vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

### § 3 Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Ehingen (Donau) kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Ehingen (Donau) und der Gemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ). Dies ist
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.
2. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Stadt Ehingen (Donau) das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannten Satzungen der Stadt Ehingen (Donau).
3. Den Gemeinden ist der diesem Vertrag als Anlage beigefügte Entwurf der „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinden (Erstreckungssatzung **Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau)**)“ bekannt. Sie stimmen ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Ehingen (Donau) kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
5. Die Gemeinden verpflichten sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung, sowie die betroffenen Gebührentatbestände der Verwaltungsgebührensatzung aufzuheben.

### § 4 Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Ehingen (Donau) erfüllt die übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Hierzu gehören unter anderem
  - das Baugesetzbuch (BauGB),
  - die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV),
  - die Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO)sowie die entsprechenden Richtlinien.
2. Die Stadt Ehingen (Donau) erfüllt die Aufgabe in ihren bzw. in angemieteten Amtsräumen.
3. Wenn es der Sachverhalt erfordert kann der Gutachterausschuss auch Sitzungen auf dem Gebiet der Gemeinden abhalten. Zu diesem Zweck haben die jeweiligen Gemeinden unentgeltlich angemessene Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

4. Die Stadt Ehingen (Donau) stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem (vgl. 26. Tätigkeitsbericht des Landesbeauftragten für den Datenschutz in Baden-Württemberg, Landtagsdrucksacke 13/4910 S. 59 ff.)
  - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Ehingen (Donau), der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ungeöffnet vorgelegt werden,
  - dass die Gutachter darauf hingewiesen werden, dass sie die personenbezogenen Daten, die sie aufgrund ihrer Tätigkeit erlangt haben, auch nach dem Ende ihrer Tätigkeit geheim zu halten haben,
  - dass Gutachten nicht vom Vorsitzenden oder anderen Personen zu Hause gefertigt werden, ohne dass geeignete Maßnahmen getroffen wurden, die eine Kenntnisnahme und Nutzung der Daten durch Mitbewohner oder Besucher ausschließt,
  - dass beim Transport personenbezogener Unterlagen zwischen Behörde und häuslichem Arbeitsplatz oder zwischen Behörden untereinander verschlossene Behältnisse zur Aufbewahrung verwendet werden,
  - dass die in der Registratur der Stadt Ehingen (Donau) aufbewahrten Gutachten (Bürofertigungen), Urkunden und Akten nur dem Gutachterausschuss und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich sind,
  - dass Abschriften von Gutachten nicht bei den Gutachtern aufbewahrt werden,
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nicht telefonisch erteilt werden und
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
5. Die Stadt Ehingen (Donau) gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses, die Gutachter und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.
6. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständige, Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Ehingen (Donau).
7. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt den Gemeinden nach der jeweiligen Beschlussfassung innerhalb von zwei Wochen
  - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der jeweiligen Gemeinde in elektronischer Form, z.B. als Shape-Datei für das Geo-Informationssystem Geonline.
  - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als Word- oder PDF-Datei.

## § 5

### Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Ehingen (Donau) mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
  - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS),
  - Altlasten,
  - Bodenrichtwertkarten,
  - Flächennutzungsplan,
  - Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser),
  - Höhenlinien,
  - Orthofotos,
  - Schutzgebiete,
  - Karten zu kommunalen Satzungen, insbesondere Bebauungspläne, Baulinienpläne,
  - Sanierungsgebiete,
  - ....

Sobald die digitalen Geodatenbestände bei den Gemeinden aktualisiert werden übergeben die Gemeinden das entsprechende Update / den aktualisierten Datenbestand spätestens zwei Wochen nach dem Update an die Stadt Ehingen (Donau). Dies muss einmal im Jahr erfolgen.

2. Die Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinden in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses die bisherigen analogen und digitalen Akten der Geschäftsstelle und des Gutachterausschusses der jeweiligen Gemeinde.  
Die digital vorliegenden Daten werden zu einem vorher bestimmten Zeitpunkt in digitaler Form an die Stadt Ehingen (Donau) übergeben.  
Die analog vorliegenden Daten werden nach Aufforderung eingescannt und an den Gutachterausschuss übergeben.
4. Die 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, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
  - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
  - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
  - Einwohnermeldedaten (Adress- und Personenbezogene Daten) auf Anforderung
  - ....

Die Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner und dessen Vertreter, der die Unterlagen bei der jeweiligen Gemeinde erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderungen übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen



Gutachterausschusses an die jeweilige Gemeinde zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

5. Die Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der jeweiligen Gemeinde zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
7. Die bei den Gemeinden eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von den Gemeinden spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen (Donau) weitergeleitet.

## **§ 6 Gutachterbestellung**

1. Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Ehingen (Donau) ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

**„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Ehingen (Donau)“**

- nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt -.

Der gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses der Gemeinden und Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen (Donau).

2. Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Ehingen (Donau) in Abstimmung mit den Gemeinden bzw. ggf. weiteren Gemeinden festgelegt. Die ehrenamtlichen Gutachter (max. 52) werden regional im Landkreis verteilt und analog zur Wahl des Kreistages verhältnismäßig auf diese Raumschaften verteilt.
3. Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Ehingen (Donau) nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit den Verwaltungen der Gemeinden bzw. ggf. mit den Verwaltungen der weiteren Gemeinden vorgeschlagen.
4. Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
5. Die Bestellung des Vorsitzenden, seiner Stellvertreter und der ehrenamtlichen weiteren Gutachter wird im Falle von nicht ausräumbaren Unstimmigkeiten während des Abstimmungsverfahrens nach Ziff. 2 und 3 in einem gemeinsamen Ausschuss vorberaten (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 GKZ). Der gemeinsame Ausschuss trägt die Bezeichnung

**„gemeinsamer Ausschuss Gutachterbestellung“.**

Er setzt sich aus den jeweiligen Vertretern des technischen Ausschusses der Stadt Ehingen (Donau) und den Bürgermeistern der Gemeinden zusammen. Den Vorsitz im gemeinsamen Ausschuss Gutachterbestellung führt der Vorsitzende des Gemeinderats der Stadt Ehingen (Donau).

6. Die Gemeinden können gegen den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Ehingen (Donau) zur Bestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses, binnen zwei Wochen nach Mitteilung des Beschlusses, Einspruch einlegen. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 GKZ).  
Auf den Einspruch ist erneut zu beschließen. Der Einspruch ist zurückgewiesen, wenn der neue Beschluss mit Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderats der Stadt Ehingen (Donau) gefasst wird oder wenn der gemeinsame Ausschuss Gutachterbestellung dem Beschluss mit der Mehrheit seiner Mitglieder zustimmt (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 GKZ).
7. Die Mitglieder der derzeitigen Gutachterausschüsse sind auf 4 Jahre bestellt.  
Da die Gemeinden mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Ehingen (Donau) übertragen, entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Gemeinden verpflichten sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung zum 31.01.2021 abzurufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

Ab dem 01.02.2021 setzt sich der (erste) gemeinsame Gutachterausschuss damit aus den vom Gemeinderat der Stadt Ehingen (Donau) regulär bestellten Vorsitzenden, stellvertretenden Vorsitzenden und Gutachtern zusammen. Den Vorsitz führt der Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Ehingen (Donau). Seine Stellvertreter sind unabhängig vom Beststellungszeitpunkt jeweils gleichberechtigt. Die Amtszeit dieses (ersten) gemeinsamen Gutachterausschusses endet am 31.01.2025.

## **§ 7**

### **Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Ehingen (Donau) eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Sie trägt die Bezeichnung

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses  
bei der Stadt Ehingen (Donau)“.**

## **§ 8**

### **Übergang der Aufträge**

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Ehingen (Donau) und den Gemeinden beantragten und noch nicht begonnenen Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Verkehrswertgutachten die von den Gemeinden vor dem Zeitpunkt der Übergabe der Aufgabe „gemeinsamer Gutachterausschuss“ schon z.T. begonnen wurden müssen von den Gemeinden zum 31.01.2021 fertiggestellt werden.

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 werden bis spätestens zum 31.01.2021 von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.

Die Erfassung und Auswertung der Kauffälle sowie die Übermittlung von Auswertungen auf dem Gebiet der Gemeinden hat bis zum 31.12.2020 (Stichtag der Verträge) durch den bisherigen Gutachterausschuss zu erfolgen.

Die bisherigen Unterlagen der Gutachterausschüsse verbleiben bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist bei den Gemeinden. Sie werden auf Anforderung des gemeinsamen Gutachterausschusses diesem zeitweise zur Verfügung gestellt.

## **§ 9**

### **Personal- und Sachmittelausstattung**

1. Die Stadt Ehingen (Donau) verpflichtet sich die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Ehingen (Donau).
3. Die Stadt Ehingen (Donau) verpflichtet sich, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

## **§ 10**

### **Kostenbeteiligung**

1. Die Gemeinden beteiligen sich an den tatsächlich anfallenden Personal- und Sachkosten der Stadt Ehingen entsprechend dem Kostenverteilungsschlüssel nach § 10 Ziff. 3 dieser Vereinbarung.

2. Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsame Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Ehingen (Donau) wie folgt gebucht:

a) Hoheitlicher Bereich („Hoheitsbetrieb“):

Hierzu gehören alle mit

- der Führung der Kaufpreissammlung (§ 193 Abs. 5 BauGB),
- der Ableitung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und
- der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) sowie
- der Erteilung von Auskünften jeglicher Art einhergehenden Tätigkeiten
- (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

b) Privatwirtschaftlicher Bereich („Betrieb gewerblicher Art“):

Hierzu gehören 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 der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

3. Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:
  - a) Für den „Hoheitsbetrieb“:  
Als Maßstab für die Verteilung des Abmangels wird die nach § 143 GemO maßgebende Einwohnerzahl (Stichtag 30.06. auf der Grundlage der vom Statistischen Landesamt veröffentlichten Daten) der am Gutachterausschuss beteiligten Mitgliedskommunen herangezogen.
  - b) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:  
Als Maßstab für die Verteilung des Abmangels wird die nach § 143 GemO maßgebende Einwohnerzahl (Stichtag 30.06. auf der Grundlage der vom Statistischen Landesamt veröffentlichten Daten) der am Gutachterausschuss beteiligten Mitgliedskommunen herangezogen.
4. Da für den Zeitraum zwischen dem Inkrafttreten und dem 31.12.2021 noch keine Daten als Grundlage für die Berechnung der Kostenverteilungsschlüssel vorliegen, vereinbaren die Stadt Ehingen (Donau) und die Gemeinden hiermit ersatzweise eine pauschale Kostenbeteiligung der Gemeinden an den Personal- und Sachkosten der Stadt Ehingen (Donau) in Höhe von 2€/Einwohner. Mit dieser pauschalen Kostenbeteiligung werden die anfallenden Kosten des „Hoheitsbetrieb“ und des „Betriebs gewerblicher Art“ bis zur endgültigen Berechnung des Abmangels vorläufig erhoben.
5. Die Kostenbeteiligungen der Gemeinden kann von der Stadt Ehingen (Donau) als Abschlagszahlung zum Stichtag 30.06. und als Jahresabrechnung zum Stichtag 31.12. angefordert werden. In die Abrechnung des 1. Jahres (2021) werden die vor Inkrafttreten dieser Vereinbarung anfallenden Kosten mit einbezogen. Die Stadt Ehingen (Donau) hat die Möglichkeit eine Abschlagszahlung in Höhe von 0,50€/Einwohner für diese Vorleistung zum 01.02.2021 zu erheben.  
Die Kostenbeteiligung ist nach Aufforderung der Stadt Ehingen (Donau) innerhalb von vier Wochen nach Erhalt durch die Gemeinden zur Zahlung fällig.
6. Die Kostenbeteiligungen der Gemeinden am Betrieb gewerblicher Art (Kostenschlüssel nach Ziff. 3 Satz 1 lit. b) ist umsatzsteuerpflichtig. Zum Abrechnungsbetrag der Kostenbeteiligung kommt daher die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu.

## **§ 11**

### **Verpflichtungen der Vertragspartner**

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Vertragspartner verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszulegen und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Ehingen (Donau) ist verpflichtet, den Gemeinden jederzeit Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen, die zum Schutz von Daten führen, gelten für die Gemeinden entsprechend.
4. Die Vertragspartner werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.

## **§ 12 Haftung**

1. Die Stadt Ehingen (Donau) verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.
2. Die Stadt Ehingen (Donau) haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 13 Kündigung**

1. Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.
2. Jeder Vertragspartner hat das Recht diese Vereinbarung einseitig schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 24 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart. (§ 25 Abs. 4 GKZ).
3. Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Maßgebend für das Einhalten der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens beim Empfänger.
4. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Ehingen (Donau) Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

## **§ 14 Schriftform, Ausfertigungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.
2. Von diesem Vertrag werden folgende Ausfertigungen erstellt:
  - zwei für die Stadt Ehingen (Donau)
  - zwei für die an der Vereinbarung Gemeinden
  - eine für das Regierungspräsidium Tübingen (Rechtsaufsichtsbehörde).

## **§ 15 Wirksamkeit, in Kraft treten**

1. Die Gemeinderäte der Gemeinden sowie der Stadt Ehingen (Donau) haben dieser Vereinbarung zugestimmt.
2. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Tübingen (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 28 Abs. 2 GKZ).
3. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.02.2021 rechtswirksam.
4. Die Stadt Ehingen (Donau) teilt der zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

**§ 16**  
**Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die Vertragspartner 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.

- - - - -

Ehingen a.d. Donau, den ##  
Stadt Ehingen (Donau)  
BÜRGERMEISTERAMT

##, den ##  
GEMEINDEN  
BÜRGERMEISTERAMT

.....  
(Oberbürgermeister Alexander Baumann)

.....  
(Bürgermeister/in ##)

Anlage:

„Erstreckungssatzung auf das Gebiet der beteiligten Gemeinden ##

## **Erstreckungssatzung auf das Gebiet der beteiligten Gemeinden**

**##**

### **(Erstreckungssatzung ##)**

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) sowie in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Ehingen (Donau) am ## folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erstreckung**

- (1) Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Ehingen (Donau) in ihrer jeweils gültigen Fassung gilt auf den Gemarkungen ## der Gemeinden ##.
- (2) Für Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Ehingen (Donau) erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ der Stadt Ehingen (Donau) in ihrer jeweils gültigen Fassung auf das Gemeindegebiet der Gemeinden ##. Aus dem „Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Ehingen (Donau)“ erstrecken sich jedoch nur die Ziff. 1, 3, 10 und 12 in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sie die Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses betreffen.

#### **§ 2**

##### **Inkrafttreten und Gültigkeit**

Diese Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

Ehingen (Donau), den ##

gez.

Alexander Baumann  
Oberbürgermeister