

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen

1. Änderungsvereinbarung

Zwischen

der Stadt Geislingen an der Steige,

vertreten durch Oberbürgermeister Frank Dehmer

- Beteiligte und zuständige Stelle

und

der Gemeinde

Kuchen, vertreten durch Bürgermeister Bernd Rößner,

- Beteiligte

Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat am 01.07.2020 der 1. Änderungsvereinbarung in der zurzeit geltenden Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt. Die Gemeinde Kuchen hat am 20.07.2020 der Änderungsvereinbarung in der zurzeit geltenden Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt.

1. Änderungsvereinbarung

Änderung § 5 Gutachterbestellung

1. Zur Erfüllung der Aufgaben wird bei der Stadt Geislingen an der Steige ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“ –
nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt - .

Der gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Kommune und der Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige.

2. Jede Gemeinde schlägt in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Anzahl an Gutachtern für den gemeinsamen Gutachterausschuss vor. Es wird auf § 192 Abs. 3 BauGB hingewiesen, wonach die Gutachter in der Wertermittlung sachkundig und erfahren sein sollen.
3. Für die Anzahl der Gutachter gilt folgender Verteilerschlüssel:

Die Mindestzahl beträgt 2 Gutachter pro Gemeinde.

Ansonsten ergibt die Einwohnerzahl x 0,0005 die Anzahl der Gutachter pro Gemeinde (mathematisch gerundet). Die folgende Zusammenstellung der Gutachter ergibt sich aus Anlage 4.

Maßgeblich hierfür sind die von Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06 des Jahres vor der Bestellung des Gutachterausschusses.

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. Vorsitzender und Stellvertreter

Als Vorsitzender wird für den Zeitraum bis zum 30.06.2024 der bisherige Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige bestimmt.

Stellvertreter werden aus den nächstgrößeren teilnehmenden Gemeinden (nach Einwohnerzahl) vorgeschlagen.

6. Bestellung der Gutachter

Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit der Verwaltung der Kommune bzw. ggf. mit den Verwaltungen der weiteren beteiligten Gemeinden vorgeschlagen.

Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige wurden in der Sitzung am 25.09.2019 vom Gemeinderat der Stadt Geislingen bestellt (Anlage 1). Ihre Amtszeit begann am 01.10.2019 und endet am 30.06.2020.

Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Kommune wurden in der Sitzung am 19.09.2016 vom Gemeinderat der Kommune bestellt. Ihre Amtszeit begann am 19.09.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Kommune mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige überträgt, entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Kommune verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 19.09.2016 bis 19.09.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzuberufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

Ab dem 01.07.2020 setzt sich der (erste) gemeinsame Gutachterausschuss aus den vom Gemeinderat der Stadt Geislingen

- regulär bestellten Vorsitzenden, stellvertretenden Vorsitzenden und Gutachtern sowie den

- stellvertretenden Vorsitzenden und neuen Gutachtern der einzelnen Gemeinden zusammen.

Den Vorsitz führt der derzeitige Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige.

Die Amtszeit dieses (ersten) gemeinsamen Gutachterausschusses endet am 30.06.2024.

7. Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall

Nach §§ 5, 7 der Gutachterausschussverordnung entscheidet der Vorsitzende über die Zusammensetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall.

Die Beratung und der Beschluss der Bodenrichtwerte und der weiteren für die Wertermittlung erforderlichen Daten sollen mit den jeweiligen örtlichen Gutachtern – gegebenenfalls (nach Entscheidung durch den Vorsitzenden) auch in einer Sitzung des gesamten Gutachterausschusses – erfolgen.

Zur Bodenrichtwertermittlung findet eine Vorberatung mit den Vertretern der einzelnen Gemeinden statt. Es wird eine Beschlussempfehlung der Richtpreise ausgesprochen. Die Entscheidung wird in der gemeinsamen Richtwertsitzung gefällt.

Die Erstellung der Gutachten soll grundsätzlich mit mindestens einem örtlichen Gutachter durchgeführt werden.

Im Einvernehmen mit der betreffenden Gemeinde kann ausnahmsweise auch auf einen örtlichen Gutachter verzichtet werden, um hier eine vollkommene Unabhängigkeit im Gutachten zu gewährleisten.

Um den überörtlichen Charakter des Gutachterausschusses zu dokumentieren, soll möglichst auch jeweils 1 Gutachter aus einer anderen (das jeweilige Gutachten nicht betreffenden) Gemeinde teilnehmen. Diese Regelung gilt erst ab einer Teilnahme von insgesamt 4 Gemeinden am gemeinsamen Gutachterausschuss.

Im Regelfall nehmen an den Sitzungen des Gutachterausschusses 3, maximal jedoch 4 Gutachter teil (Ausnahme „Richtwertsitzung“).

Diese Vereinbarung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 20.07.2020

gez. für die Stadt Geislingen an der Steige

Oberbürgermeister, Frank Dehmer

gez. für die Gemeinde Kuchen

Bürgermeister, Bernd Rößner