

Amtliche Bekanntmachung

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

Zwischen

der Stadt Geislingen an der Steige,
vertreten durch Oberbürgermeister Frank Dehmer

- Beteiligte und zuständige Stelle

und

den Städten/Gemeinden

Bad Ditzenbach, vertreten durch Bürgermeister Herbert Juhn,
Bad Überkingen, vertreten durch Bürgermeister Matthias Heim,
Böhmenkirch, vertreten durch Bürgermeister Matthias Nägele,
Deggingen, vertreten durch Bürgermeister Karl Weber,
Donzdorf, vertreten durch Bürgermeister Martin Stölzle,
Drackenstein, vertreten durch Bürgermeister Roland Lang,
Gingen an der Fils, vertreten durch Bürgermeister Marius Hick,
Gruibingen, vertreten durch Bürgermeister Roland Schweikert,
Hohenstadt, vertreten durch Bürgermeister Günter Riebort,
Kuchen, vertreten durch Bürgermeister Bernd Rößner,
Lauterstein, vertreten durch Bürgermeister Michael Lenz,
Mühlhausen im Täle, vertreten durch Bürgermeister Bernd Schaefer,
Wiesensteig, vertreten durch Bürgermeister Gebhard Tritschler

- Beteiligte

Zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von den Städten/Gemeinden des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28. Mai 2020 folgende Vereinbarungen auf der Grundlage des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.12.1974, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147, 1149) und der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 (GBl. S. 497) beschlossen:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Ditzenbach

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Bad Ditzenbach und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Bad Ditzenbach die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Bad Ditzenbach überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Bad Ditzenbach zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Bad Ditzenbach bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Bad Ditzenbach und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Ditzenbach gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Bad Ditzenbach ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Bad Ditzenbach verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 10.10.1991, zuletzt geändert am 27.09.2001 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 27.05.1992, zuletzt geändert am 27.09.2001, neueste Fassung vom 17.09.2015 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Bad Ditzenbach innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Bad Ditzenbach stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Bad Ditzenbach werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Bad Ditzenbach übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Bad Ditzenbach in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Bad Ditzenbach stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Bad Ditzenbach benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Bad Ditzenbach erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Bad Ditzenbach zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Bad Ditzenbach ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die

Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinde Bad Ditzenbach ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Bad Ditzenbach übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Bad Ditzenbach (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Bad Ditzenbach eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Bad Ditzenbach spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Bad Ditzenbach 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 30.09.2023 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 Gemeinde Bad Ditzenbach 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 Gemeinde Bad Ditzenbach wurden in der Sitzung am 10.10.2019 vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzenbach bestellt. Ihre Amtszeit begann am 15.02.2020 und endet am 14.02.2024.

Da die Gemeinde Bad Ditzenbach 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 Gemeinde Bad Ditzenbach verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 15.02.2020 bis 14.02.2024 mit Wirkung zum 30.06.2020 abuberufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige“.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Ditzgenbach beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Bad Ditzgenbach beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzongrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzongrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Bad Ditzenbach beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Bad Ditzenbach bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Bad Ditzenbach jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Bad Ditzenbach über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
- Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
- Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
- Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen

- Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Ditzenbach entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Bad Ditzenbach 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 Gemeinde Bad Ditzenbach entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Bad Ditzenbach einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Bad Ditzenbach legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Bad Ditzenbach
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzenbach hat dieser Vereinbarung am 19.02.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Bad Ditzenbach**

gez. Bürgermeister Herbert Juhn

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Bad Ditzenbach für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Ditzenbach am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Bad Ditzenbach auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i. V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Bad Ditzenbach für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Bosch, Hermann;

Schulz, Johannes

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Bad Ditzenbach.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Bad Ditzenbach zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Bad Ditzenbach, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzenbach eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2

Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde**

Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)	46
------------------------	--------	------------------------------------	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Überkingen

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Bad Überkingen und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Bad Überkingen die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Bad Überkingen überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Bad Überkingen zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Bad Überkingen bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

2. Die Gemeinde Bad Überkingen und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Überkingen gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Bad Überkingen ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Bad Überkingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Bad Überkingen verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 07.05.1992, letzte Änderung am 02.06.2005 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 08.12.1994, letzte Änderung am 11.12.2001 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.

2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Bad Überkingen mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Bad Überkingen innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Bad Überkingen in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Bad Überkingen stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser

Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Bad Überkingen werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Bad Überkingen übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Bad Überkingen in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Bad Überkingen stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Bad Überkingen benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Bad Überkingen erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen

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

4. Die Gemeinde Bad Überkingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Bad Überkingen zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
5. Die Gemeinde Bad Überkingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Bad Überkingen übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Bad Überkingen (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Bad Überkingen eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Bad Überkingen spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Bad Überkingen 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 30.09.2023 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 Gemeinde Bad Überkingen 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 Gemeinde Bad Überkingen wurden in der Sitzung am 10.12.2015 vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Überkingen bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.01.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Bad Überkingen 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 Gemeinde Bad Überkingen verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 01.01.2016 bis 30.06.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzurufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige“.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Überkingen beantragten und noch nicht fertig

gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Bad Überkingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):
Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:
 - Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
 - Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Bad Überkingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Bad Überkingen bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Bad Überkingen jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Bad Überkingen über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden,

so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Überkingen entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Bad Überkingen 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 Gemeinde Bad Überkingen entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Bad Überkingen einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Bad Überkingen legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Bad Überkingen
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Überkingen hat dieser Vereinbarung am 13.02.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Bad Überkingen**

gez. Bürgermeister Matthias Heim

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Bad Überkingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Bad Überkingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Überkingen am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Bad Überkingen auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i. V. m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Bad Überkingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige.“

Britzelmayer, Katrin;

Lutz, Jörg-Martin

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Bad Überkingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Bad Überkingen.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Bad Überkingen zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Bad Überkingen, Gartenstraße 1, 73337 Bad Überkingen eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhlenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2

Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde
(Verteilerschlüssel 0,0005)**

Summe Einwohner	76.833		46
------------------------	--------	--	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Böhmenkirch

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Böhmenkirch und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Böhmenkirch die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Böhmenkirch überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Böhmenkirch zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Böhmenkirch bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Böhmenkirch und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Böhmenkirch gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Böhmenkirch ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Böhmenkirch („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Böhmenkirch verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 11.01.1994, zuletzt geändert am 06.02.2013 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 11.02.2009 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Böhmenkirch mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Böhmenkirch innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
- die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Böhmenkirch in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Böhmenkirch stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Orthofotos,
 - Schutzgebiete
 - Altlasten

- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Böhmenkirch werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Böhmenkirch übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Böhmenkirch in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Böhmenkirch stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Böhmenkirch benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Böhmenkirch erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Böhmenkirch zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Böhmenkirch ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Böhmenkirch zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinde Böhmenkirch ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Böhmenkirch übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Böhmenkirch (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Böhmenkirch eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Böhmenkirch spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Böhmenkirch 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 30.09.2023 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 Gemeinde Böhmenkirch 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 Gemeinde Böhmenkirch wurden in der Sitzung am 08.06.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.07.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Böhmenkirch 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 Gemeinde Böhmenkirch verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 01.07.2016 bis 30.06.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abuberufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige“.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Bad Überkingen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Böhmenkirch beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich ausfolgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Böhmenkirch beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

Für den „Hoheitsbetrieb“:

Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.

Für den „Betrieb gewerblicher Art“:

Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Böhmenkirch bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Böhmenkirch jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Böhmenkirch über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Böhmenkirch entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Böhmenkirch 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 Gemeinde Böhmenkirch entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Böhmenkirch einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Böhmenkirch legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige

- zwei für die Gemeinde Böhmenkirch
- eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch hat dieser Vereinbarung am 11.03.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Böhmenkirch**

gez. Bürgermeister Matthias Nägele

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Böhmenkirch für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Böhmenkirch („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Böhmenkirch am 29.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Böhmenkirch auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;
Brühl, Theresa;
Burkert, Joachim;
Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);
Kornmann, Marie;
Maschke, Bettina;
Müller, Lothar;
Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;
Rapp, Eberhard;
Scheible, Holger;
Spadavecchia, Marisa;
Stadlmayer, Hans;
Stahl, Martina;
Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder der Gemeinde Böhmenkirch für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Bartenbach, Johannes;

Heinzmann, Eberhard;

Kaiser, Johannes

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinde Böhmenkirch („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Böhmenkirch.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Böhmenkirch zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Böhmenkirch, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch

eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2

Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde**

Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)	46
------------------------	--------	------------------------------------	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Deggingen und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Deggingen die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Deggingen überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Deggingen zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
 - a. Die Gemeinde Deggingen bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

2. Die Gemeinde Deggingen und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Deggingen ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Deggingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Deggingen verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2020 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 25.10.2014 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.

2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Deggingen mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Stadt/Gemeinde Deggingen innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Deggingen in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Deggingen stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
 - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Orthofotos,
 - Schutzgebiete
 - Altlasten
 - Flächennutzungsplan
 - Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
 - Höhenlinien
 - Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Deggingen werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Deggingen übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Deggingen in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Deggingen stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Deggingen benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten

bei der Gemeinde Deggingen erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Deggingen zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Deggingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Deggingen zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
5. Die Gemeinde Deggingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Deggingen übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Stadt/Gemeinde Deggingen (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Deggingen eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Deggingen spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Deggingen 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 30.09.2023 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 Gemeinde Deggingen 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 Gemeinde Deggingen wurden in der Sitzung am 20.06.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Deggingen bestellt. Ihre Amtszeit begann am 20.06.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Deggingen 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 Gemeinde Deggingen verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 20.06.2016 bis 20.06.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzurufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Deggingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Deggingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Deggingen bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Deggingen jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Deggingen über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Deggingen 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 Gemeinde Deggingen entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Deggingen einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist.
2. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
3. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
4. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Deggingen legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Deggingen
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Deggingen hat dieser Vereinbarung am 05.03.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Deggingen**

gez. Bürgermeister Karl Weber

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Deggingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Deggingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Deggingen auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 – Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

**Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder der Gemeinde Deggingen für den
„Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“**

Harder, Karl-Heinz;

Heilig, Stefan;

Schlag, Tim

**Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Deggingen
(„Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)**

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Deggingen.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Deggingen zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
 - Gemeinde Deggingen, Bahnhofstraße 9, 73326 Deggingen
- eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2

Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde
(Verteilerschlüssel 0,0005)**

Summe Einwohner	76.833		46
------------------------	--------	--	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Donzdorf

Vorbemerkungen

Die Stadt Donzdorf und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Stadt Donzdorf die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Stadt Donzdorf überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Stadt Donzdorf zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Stadt Donzdorf bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Stadt Donzdorf und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Donzdorf gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Stadt Donzdorf ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Stadt Donzdorf („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Stadt Donzdorf verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.07.1991, zuletzt geändert zum 12.05.2012 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 19.05.2012, geändert zum 02.03.2013 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem

- dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Stadt Donzdorf mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Stadt Donzdorf innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
- die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Stadt Donzdorf in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Donzdorf stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Orthofotos,
 - Schutzgebiete

- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Stadt Donzdorf werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Stadt Donzdorf übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Stadt Donzdorf in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Stadt Donzdorf stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Stadt Donzdorf benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Stadt Donzdorf erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Stadt Donzdorf zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Stadt Donzdorf ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Stadt Donzdorf zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Stadt Donzdorf ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Stadt Donzdorf übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Stadt Donzdorf (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Stadt Donzdorf eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Stadt Donzdorf spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Stadt Donzdorf 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 30.09.2023 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 Stadt Donzdorf 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 Stadt Donzdorf wurden in der Sitzung am 03.02.2020 vom Gemeinderat der Stadt Donzdorf bestellt. Ihre Amtszeit begann am 16.02.2020 und endet am 31.12.2020.

Da die Stadt Donzdorf 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 Stadt Donzdorf verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 16.02.2020 bis 31.12.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzuberaufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige“.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Donzdorf beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Stadt Donzdorf beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Stadt Donzdorf beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im

Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Stadt Donzdorf bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Stadt Donzdorf jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Stadt Donzdorf über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Donzdorf entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Stadt Donzdorf 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 Stadt Donzdorf entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Stadt Donzdorf einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§ 11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist.

Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.

2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinsetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinsetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Stadt Donzdorf legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige

- zwei für die Stadt Donzdorf
- eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Stadt Donzdorf hat dieser Vereinbarung am 03.02.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Stadt **Donzdorf**

gez. Bürgermeister Martin Stölzle

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Stadt Donzdorf für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Stadt Donzdorf („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Donzdorf am 29.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Stadt Donzdorf auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;
Brühl, Theresa;
Burkert, Joachim;
Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);
Kornmann, Marie;
Maschke, Bettina;
Müller, Lothar;
Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;
Rapp, Eberhard;
Scheible, Holger;
Spadavecchia, Marisa;
Stademayer, Hans;
Stahl, Martina;
Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Donzdorf für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Finckh-Jung, Anita;
Hufschmied, Manfred;
Kibler, Otto;
Messerschmid, Uwe;
Mürdter, Winfried

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Stadt Donzdorf („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Donzdorf.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Donzdorf zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Stadt Donzdorf, Schloss 1-4, 73072 Donzdorf

eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2

Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde
(Verteilerschlüssel 0,0005)**

Summe Einwohner	76.833		46
------------------------	--------	--	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Drackenstein

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Drackenstein und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Drackenstein die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Drackenstein überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Drackenstein zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Drackenstein bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Drackenstein und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Drackenstein gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Drackenstein ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Drackenstein („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses der Gemeinde Drackenstein war bisher satzungsgemäß auf den Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Filstal“ mit Sitz in Wiesensteig übertragen. Die Gemeinde Drackenstein verpflichtet sich, die dementsprechenden Beschlüsse zur Aufhebung des Gutachterausschusses sowie der Gutachterausschussgebührensatzung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Filstal“ zu fassen.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Drackenstein mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Drackenstein innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Drackenstein in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Drackenstein stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser

Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Drackenstein werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Drackenstein übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Drackenstein in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Drackenstein stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Drackenstein benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Drackenstein erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Drackenstein zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Drackenstein ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Drackenstein zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
5. Die Gemeinde Drackenstein ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Drackenstein übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Drackenstein (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Drackenstein eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Drackenstein spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Drackenstein 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 30.09.2023 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 Gemeinde Drackenstein 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 beim Gemeindeverwaltungsverbund „Oberes Filstal“ wurden in der Verbandsversammlung am 14.09.2016 bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.10.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Drackenstein mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige überträgt, entfällt die Notwendigkeit eines Gutachterausschusses beim Gemeindeverwaltungsverband. Die Gemeinde Drackenstein verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter im Gemeindeverwaltungsverband der Amtsperiode vom 01.10.2016 bis 30.09.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzurufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Drackenstein beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Drackenstein beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich ausfolgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Drackenstein beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im

Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Drackenstein bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Drackenstein jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Drackenstein über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Drackenstein entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Drackenstein 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 Gemeinde Drackenstein entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Drackenstein einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Drackenstein legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Drackenstein
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Drackenstein hat dieser Vereinbarung am 21.11.2019 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Drackenstein**

gez. Bürgermeister Roland Lang

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Drackenstein für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Drackenstein („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Drackenstein am 29.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Drackenstein auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 16.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Drackenstein für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Finckh, Mathias;

Schweizer, Nico

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Drackenstein („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Drackenstein.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Drackenstein zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der

Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Drackenstein, Hauptstraße, 73345 Drackenstein eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2

Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde**

Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)	46
------------------------	--------	------------------------------------	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gingen an der Fils

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Gingen an der Fils und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Gingen an der Fils die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Gingen an der Fils überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Gingen an der Fils zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Gingen an der Fils bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Gingen an der Fils und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gingen an der Fils gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde an der Fils ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Gingen an der Fils („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Gingen an der Fils verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 14.05.1991 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 11.01.1977 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem

- dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Gingen an der Fils mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Gingen an der Fils innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
- die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Gingen an der Fils in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Gingen an der Fils stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
 - Bodenrichtwertkarten,

- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Gingen an der Fils werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Gingen an der Fils übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Gingen an der Fils in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).

3. Die Gemeinde Gingen an der Fils stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Gingen an der Fils benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Gingen an der Fils erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Gingen an der Fils zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Gingen an der Fils ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Gingen an der Fils zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinde Gingen an der Fils ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Gingen an der Fils übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Gingen an der Fils (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Gingen an der Fils eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Gingen an der Fils spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Gingen an der Fils 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 30.09.2023 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 Gemeinde Gingen an der Fils 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 Gemeinde Gingen an der Fils wurden in der Sitzung am 11.12.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Gingen an der Fils bestellt. Ihre Amtszeit begann am 11.12.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Gingen an der Fils 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 Gemeinde Gingen an der Fils verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 11.12.2016 bis 11.12.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abuberufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gingen an der Fils beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Gingen an der Fils beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich ausfolgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Gingen an der Fils beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im

Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Gingen an der Fils bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Gingen an der Fils jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Gingen an der Fils über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gingen an der Fils entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Gingen an der Fils 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 Gemeinde Gingen an der Fils entsprechend.

4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Gingen an der Fils einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen. Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Gingen an der Fils legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Stadt/Gemeinde Gingen an der Fils
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gingen an der Fils hat dieser Vereinbarung am 19.11.2019 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Gingen an der Fils**

gez. Bürgermeister Marius Hick

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Gingen an der Fils für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Gingen an der Fils („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gingen an der Fils am 29.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Gingen an der Fils auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 – Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Gingen an der Fils für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Mayer, Ludwig;

Steck, André

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Gingen an der Fils („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,
in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Gingen an der Fils.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Gingen an der Fils zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit

dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Gingen an der Fils, Bahnhofstraße 25, 73333 Gingen an der Fils eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3

Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde
(Verteilerschlüssel 0,0005)**

Summe Einwohner	76.833		46
------------------------	--------	--	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gruibingen

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Gruibingen und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Gruibingen die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Gruibingen überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Gruibingen zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Gruibingen bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Gruibingen und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gruibingen gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Gruibingen ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Gruibingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Gruibingen verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2002 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 01.01.2002 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem

- dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Gruibingen mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Gruibingen innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
- die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Gruibingen in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Gruibingen stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Orthofotos,

- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Gruibingen werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Gruibingen übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Gruibingen in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Gruibingen stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Gruibingen benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Gruibingen erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Gruibingen zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Gruibingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Gruibingen zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinde Gruibingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Gruibingen übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Gruibingen (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Gruibingen eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Gruibingen spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Gruibingen 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 30.09.2023 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 Gemeinde Gruibingen 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 Gemeinde Gruibingen wurden in der Sitzung am 13.12.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Gruibingen bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.01.2017 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Gruibingen 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 Gemeinde Gruibingen verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 01.01.2017 bis 31.12.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzuberaufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gruibingen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Gruibingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich ausfolgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzongrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzongrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Gruibingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Gruibingen bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Gruibingen jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Gruibingen über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
- Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
- Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
- Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
- Übersicht über die Personalentwicklung
- Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
- Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde

6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gruibingen entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Gruibingen 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 Gemeinde Gruibingen entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Gruibingen einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Gruibingen legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Gruibingen
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gruibingen hat dieser Vereinbarung am 17.03.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Gruibingen**

gez. Bürgermeister Roland Schweikert

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Gruibingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Gruibingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Gruibingen am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Gruibingen auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Gruibingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Schopp, Heinz;

Straub, Hans

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Gruibingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Gruibingen.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Gruibingen zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit

dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Gruibingen, Hauptstraße 18, 73344 Gruibingen eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3

Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde
(Verteilerschlüssel 0,0005)**

Summe Einwohner	76.833		46
------------------------	--------	--	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Hohenstadt

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Hohenstadt und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Hohenstadt die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Hohenstadt überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Hohenstadt zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Gemeinde Hohenstadt bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Hohenstadt und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Hohenstadt gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Hohenstadt ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Hohenstadt („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Hohenstadt verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 28.04.1992, geändert am 01.01.2002 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 28.04.1992, geändert am 12.03.1996 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem

- dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
 5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Hohenstadt mit dieser abgestimmt.
 6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Hohenstadt innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Hohenstadt in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Hohenstadt stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
 - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Orthofotos,

- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Hohenstadt werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Hohenstadt übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Hohenstadt in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Hohenstadt stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Hohenstadt benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Hohenstadt erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Hohenstadt zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Hohenstadt ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Hohenstadt zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
5. Die Gemeinde Hohenstadt ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

6. Die Gemeinde Hohenstadt übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohenstadt (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Hohenstadt eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Hohenstadt spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Hohenstadt 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 30.09.2023 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 Gemeinde Hohenstadt 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 Gemeinde Hohenstadt wurden in der Sitzung am 15.11.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenstadt bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.01.2017 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Hohenstadt 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 Gemeinde Hohenstadt verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 01.01.2017 bis 31.12.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzuberaufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

bei der Stadt Geislingen an der Steige“.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Hohenstadt beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Hohenstadt beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Hohenstadt beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Hohenstadt bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Hohenstadt jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Hohenstadt über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
- Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
- Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
- Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
- Übersicht über die Personalentwicklung
- Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
- Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde

6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Hohenstadt entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Hohenstadt 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 Gemeinde Hohenstadt entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Hohenstadt einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Hohenstadt legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:

- zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
- zwei für die Gemeinde Hohenstadt
- eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstadt hat dieser Vereinbarung am 18.02.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Hohenstadt**

gez. Bürgermeister Günter Riebort

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Hohenstadt für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Hohenstadt („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Hohenstadt am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Hohenstadt auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;
Brühl, Theresa;
Burkert, Joachim;
Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);
Kornmann, Marie;
Maschke, Bettina;
Müller, Lothar;
Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;
Rapp, Eberhard;
Scheible, Holger;
Spadavecchia, Marisa;
Stadelmayer, Hans;
Stahl, Martina;
Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Hohenstadt für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Müller, Friedrich;
Schmid, Andreas

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Hohenstadt („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabegesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Hohenstadt.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Hohenstadt zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Hohenstadt, Schulstraße 9, 73345 Hohenstadt eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

	Summe Gutachter pro Gemeinde			
Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)		46

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Kuchen

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Kuchen und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Kuchen die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Kuchen überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Kuchen zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Gemeinde Kuchen bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Kuchen und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Kuchen gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Kuchen ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Kuchen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Kuchen verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 17.08.1992, letzte Änderung am 01.02.2004 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 01.01.2020 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Kuchen mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Kuchen innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Kuchen in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Kuchen stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
 - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),

- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Kuchen werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Kuchen übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Kuchen in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Kuchen stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Kuchen benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Kuchen erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Kuchen zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Kuchen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die

Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Kuchen zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinde Kuchen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Kuchen übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Kuchen (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Kuchen eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Kuchen spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Kuchen 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 30.09.2023 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 Gemeinde Kuchen 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 19.09.2016 vom Gemeinderat der Stadt Geislingen bestellt (Anlage 1). Ihre Amtszeit begann am 19.09.2016 und endet am 30.06.2020.

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

Da die Gemeinde Kuchen 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 Gemeinde Kuchen verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 19.09.2016 bis 19.09.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abuberufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Kuchen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Kuchen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Kuchen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im

Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Kuchen bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Kuchen jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Kuchen über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Kuchen entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Kuchen 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 Gemeinde Kuchen entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Kuchen einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen. Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinsetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinsetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Kuchen legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Kuchen
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kuchen hat dieser Vereinbarung am 18.05.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Kuchen**

gez. Bürgermeister Bernd Rößner

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Kuchen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Kuchen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Kuchen am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Kuchen auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 – Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Kuchen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Buchsteiner, Walter-Christoph;

Potschkay, Heiko;

Schmidt, Frank

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Kuchen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabegesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Kuchen.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Kuchen zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
 - Gemeinde Kuchen, Marktplatz 11, 73329 Kuchen
- eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2

Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

**Summe Gutachter pro
Gemeinde**

Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)	46
------------------------	--------	------------------------------------	-----------

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Lauterstein

Vorbemerkungen

Die Stadt Lauterstein und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Stadt Lauterstein die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Stadt Lauterstein überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Stadt Lauterstein zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Stadt Lauterstein bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

2. Die Stadt Lauterstein und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Lauterstein gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Stadt Lauterstein ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Stadt Lauterstein („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Stadt Lauterstein verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2002 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 13.02.1992, letzte Änderung am 06.11.2010 aufgehoben.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.

2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Stadt Lauterstein mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Stadt Lauterstein innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Stadt Lauterstein in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Lauterstein stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Stadt Lauterstein werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Stadt Lauterstein übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Stadt Lauterstein in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Stadt Lauterstein stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Stadt Lauterstein benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Stadt Lauterstein erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Stadt Lauterstein zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Stadt Lauterstein ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die

Grundstücke im Gebiet der Stadt Lauterstein zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Stadt Lauterstein ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Stadt Lauterstein übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein(ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Stadt Lauterstein eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Stadt Lauterstein spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Stadt Lauterstein 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 30.09.2023 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 Stadt Lauterstein 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 Stadt Lauterstein wurden in der Sitzung am 19.02.2020 vom Gemeinderat der Stadt Lauterstein bestellt. Ihre Amtszeit begann am 16.02.2020 und endet am 30.06.2020.

Da die Stadt Lauterstein 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 Stadt Lauterstein verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 16.02.2020 bis 31.12.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzurufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Lauterstein beantragten und noch nicht fertig gestellten

Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Stadt Lauterstein beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Stadt Lauterstein beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im

Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Stadt Lauterstein bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Stadt Lauterstein jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Stadt Lauterstein über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Lauterstein entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Stadt Lauterstein 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 Stadt Lauterstein entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Stadt Lauterstein einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen. Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Stadt Lauterstein legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Stadt Lauterstein
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Stadt Lauterstein hat dieser Vereinbarung am 19.02.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Stadt **Lauterstein**

gez. Bürgermeister Michael Lenz

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Stadt Lauterstein für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Stadt Lauterstein („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Lauterstein am 29.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Stadt Lauterstein auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Stadt Lauterstein für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Edelmann, Gerda;

Rühle, Konrad

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Stadt Lauterstein („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Lauterstein.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Lauterstein zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 29.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
 - Stadt Lauterstein, Hauptstraße 75, 73111 Lauterstein
- eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2

Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2
		Summe Gutachter pro Gemeinde		
Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)		46

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Mühlhausen im Täle

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Mühlhausen im Täle und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Gemeinde Mühlhausen im Täle die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Gemeinde Mühlhausen im Täle überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Mühlhausen im Täle zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Gemeinde Mühlhausen im Täle bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Mühlhausen im Täle gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Gemeinde Mühlhausen im Täle ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses der Gemeinde Mühlhausen im Täle war bisher satzungsgemäß auf den Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Filstal“ mit Sitz in Wiesensteig übertragen. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle verpflichtet sich, die dementsprechenden Beschlüsse zur Aufhebung des Gutachterausschusses sowie der Gutachterausschussgebührensatzung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Filstal“ zu fassen.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Mühlhausen im Täle innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Mühlhausen im Täle werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Mühlhausen im Täle in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Gemeinde Mühlhausen im Täle benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Mühlhausen im Täle erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Mühlhausen im Täle zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die

Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Mühlhausen im Täle (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Mühlhausen im Täle eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Mühlhausen im Täle spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Gemeinde Mühlhausen im Täle 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 30.09.2023 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 Gemeinde Mühlhausen im Täle 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 beim Gemeindeverwaltungsverbund „Oberes Filstal“ wurden in der Verbandsversammlung am 14.09.2016 bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.10.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Mühlhausen im Täle mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige überträgt, entfällt die Notwendigkeit eines Gutachterausschusses beim Gemeindeverwaltungsverband. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter im Gemeindeverwaltungsverband der Amtsperiode vom 01.10.2016 bis 30.09.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abuberufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

**„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Mühlhausen im Täle beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Mühlhausen im Täle beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.
Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.
3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonenengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonenengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Mühlhausen im Täle beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Mühlhausen im Täle bis zum 30.06.

des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Mühlhausen im Täle jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Mühlhausen im Täle über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
 - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
 - Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
 - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
 - Übersicht über die Personalentwicklung
 - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
 - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde
6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Mühlhausen im Täle entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Mühlhausen im Täle 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 Gemeinde Mühlhausen im Täle entsprechend.

4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Mühlhausen im Täle einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist.
 - a. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Gemeinde Mühlhausen im Täle legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Gemeinde Mühlhausen im Täle
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen im Täle hat dieser Vereinbarung am 18.05.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde Mühlhausen im Täle

gez. Bürgermeister Bernd Schaefer

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Mühlhausen im Täle für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Mühlhausen im Täle am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Mühlhausen im Täle auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i. V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 – Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;

Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);

Kornmann, Marie;

Maschke, Bettina;

Müller, Lothar;

Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;

Rapp, Eberhard;

Scheible, Holger;

Spadavecchia, Marisa;

Stadelmayer, Hans;

Stahl, Martina;

Wörz, Helmut

Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Mühlhausen im Täle für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"

Blum, Josef;

Küchle, Johannes

Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabegesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlhausen im Täle.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Mühlhausen im Täle zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer
Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
- Gemeinde Mühlhausen, Gosbacher Straße 16, 73347 Mühlhausen im Täle eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5

Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

		Summe Gutachter pro Gemeinde (Verteilerschlüssel 0,0005)		
Summe Einwohner	76.833			46

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Wiesensteig

Vorbemerkungen

Die Stadt Wiesensteig und die Stadt Geislingen an der Steige 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 übergibt die Stadt Wiesensteig die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 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.

Beide 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).

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. die Stadt Wiesensteig überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Stadt Wiesensteig zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
Die Stadt Wiesensteig bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

2. Die Stadt Wiesensteig und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Wiesensteig gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
 - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.
3. Der Stadt Wiesensteig ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Stadt Wiesensteig („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses der Stadt Wiesensteig war bisher satzungsgemäß auf den Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Filstal“ mit Sitz in Wiesensteig übertragen. Die Stadt Wiesensteig verpflichtet sich, die dementsprechenden Beschlüsse zur Aufhebung des Gutachterausschusses sowie der Gutachterausschussgebührensatzung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Filstal“ zu fassen.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben 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 entsprechende Richtlinien.

2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
 - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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,
 - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Stadt Wiesensteig mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Stadt Wiesensteig innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
 - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Stadt Wiesensteig in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
 - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Wiesensteig stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser

Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
- Bodenrichtwertkarten,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete
- Altlasten
- Flächennutzungsplan
- Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
- Höhenlinien
- Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Stadt Wiesensteig werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Stadt Wiesensteig übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Stadt Wiesensteig in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Stadt Wiesensteig stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. 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.

Die Stadt Wiesensteig benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Stadt Wiesensteig erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen

Gutachterausschusses an die Stadt Wiesensteig zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Stadt Wiesensteig ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Stadt Wiesensteig zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
5. Die Stadt Wiesensteig ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Stadt Wiesensteig übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Stadt Wiesensteig (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Stadt Wiesensteig eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Stadt Wiesensteig spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

§ 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 Stadt Wiesensteig 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 30.09.2023 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 Stadt Wiesensteig 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 beim Gemeindeverwaltungsverbund „Oberes Filstal“ wurden in der Verbandsversammlung am 14.09.2016 bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.10.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Stadt Wiesensteig mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige überträgt, entfällt die Notwendigkeit eines Gutachterausschusses beim Gemeindeverwaltungsverband. Die Stadt Wiesensteig verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter im Gemeindeverwaltungsverband der Amtsperiode vom 01.10.2016 bis 30.09.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzurufen (§ 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 30.06.2023.

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“).

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige“.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Wiesensteig beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

§ 8

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

§ 9

Kostenbeteiligung

1. Die Stadt Wiesensteig beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.

2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

Die Gemeinde Wiesensteig beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige 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).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

c) Für den „Hoheitsbetrieb“:

Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.

d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:

Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Stadt Wiesensteig bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Stadt Wiesensteig jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Stadt Wiesensteig über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
- Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
- Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
- Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
- Übersicht über die Personalentwicklung
- Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
- Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde

6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Wiesensteig entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10

Verpflichtungen der Beteiligten

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Stadt Wiesensteig 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 Stadt Wiesensteig entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Stadt Wiesensteig einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§11

Haftung

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12

Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.
3. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13

Übergangsbestimmungen

Die Stadt Wiesensteig legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag

31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15

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 folgende Ausfertigungen erstellt:
 - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
 - zwei für die Stadt Wiesensteig
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Stadt Wiesensteig hat dieser Vereinbarung am 27.04.2020 zugestimmt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt.
3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige 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.

§ 17

Salvatorische Klausel

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 03.06.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Stadt Wiesensteig

gez. Bürgermeister Gebhard Tritschler

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Stadt Wiesensteig für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Stadt Wiesensteig („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Stadt Wiesensteig am 03.06.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Stadt Wiesensteig auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

Anlage 1 - Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“

Albrecht, Beate;

Brühl, Theresa;

Burkert, Joachim;
Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);
Kornmann, Marie;
Maschke, Bettina;
Müller, Lothar;
Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;
Rapp, Eberhard;
Scheible, Holger;
Spadavecchia, Marisa;
Stadelmayer, Hans;
Stahl, Martina;
Wörz, Helmut

**Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder durch die Stadt Wiesensteig für den
"Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige**

Baumann, Rolf;
Kober, Gerhard

**Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Stadt Wiesensteig
(„Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)**

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Erstreckung

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der

Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Wiesensteig.

§2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Wiesensteig zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, 03.06.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

Hinweise:

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
 - Stadt Wiesensteig, Hauptstraße 25, 73349 Wiesensteig
- eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

Gemeinde	EW	Stand vom	Summe	Gutachter pro Gemeinde mind. 2
Bad Ditzenbach	3.741	30.06.2019	2	2
Bad Überkingen	3.845	30.06.2019	2	2
Böhmenkirch	5.549	30.06.2019	3	3
Deggingen	5.348	30.06.2019	3	3
Donzdorf	10.691	30.06.2019	5	5
Drackenstein	437	30.06.2019	0	2
Geislingen an der Steige	28.139	30.06.2019	14	14
Gingen an der Fils	4.511	30.06.2019	2	2
Gruibingen	2.252	30.06.2019	1	2
Hohenstadt	859	30.06.2019	0	2
Kuchen	5.718	30.06.2019	3	3
Lauterstein	2.554	30.06.2019	1	2
Mühlhausen im Täle	1.114	30.06.2019	1	2
Wiesensteig	2.075	30.06.2019	1	2

		Summe Gutachter pro Gemeinde		
Summe Einwohner	76.833	(Verteilerschlüssel 0,0005)		46

Satzung

über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.
- (2) Werden Gutachten dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren werden – bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung – in der Regel nach dem Basisaufwand für die Erstellung eines Wertgutachtens (Grundgebühr) zuzüglich eines verkehrswertabhängigen Wertanteils, der das wirtschaftliche Interesse des Gebührenschuldners berücksichtigt, berechnet. Für Grundstücke ohne Verkehrswert ist der ermittelte Wert für die Gebührenbemessung maßgebend. Die Gebühr bezieht sich grundsätzlich auf den fiktiv schadensfreien Verkehrswert, d. h. Wertminderungen z. B. durch Altlasten, Baumängel / Bauschäden, wirtschaftliche Überalterung, Wertminderungen durch Anwendung der Staffelmiete und dergleichen bleiben bei der Gebührenbemessung unberücksichtigt.

(2) Für jedes Grundstück wird die Gebühr gesondert berechnet.

Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Einzelwerte berechnet, wenn:

- a) mehrere gleichartige Grundstücke nebeneinanderliegen bzw. wenn diese eine wirtschaftliche Einheit bilden
- b) im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen zu bewerten sind
- c) Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind
- d) Wertminderungen (z. B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen sind.

Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen bzw. Sondereigentumseinheiten auf einem Grundstück gelten hier als eine Wertermittlung.

(3) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

(4) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.

(5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§4 Abs. 2 ImmoWertV) wesentlich geändert haben, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten Wertes und der jeweiligen Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.

(6) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

- (7) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks, wird die Gebühr aus der Summe der ermittelten Verkehrswerte berechnet.
- (8) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) des gesamten Grundstücks berechnet.
- (9) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren gem. § 4 Abs. 5 erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Die Höhe der Gebühr richtet sich nach dem dieser Satzung beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung. Für Amtshandlungen, für die im Gebührenverzeichnis weder eine Gebühr bestimmt noch Gebührenfreiheit vorgesehen ist, kann eine Gebühr bis 10.000 € erhoben werden.
- (2) Ist eine Gebühr innerhalb eines Gebührenrahmens zu erheben, bemisst sich ihre Höhe nach dem Verwaltungsaufwand, nach der Bedeutung des Gegenstandes, nach dem wirtschaftlichen oder sonstigen Interesse für den Gebührenschuldner sowie nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen.
- (3) Ist eine Gebühr nach dem Wert des Gegenstandes zu berechnen, so ist der Verkehrswert zur Zeit der Beendigung der Amtshandlung maßgebend. Der Gebührenschuldner hat auf Verlangen den Wert des Gegenstandes nachzuweisen. Bei Verweigerung oder ungenügender Führung des Nachweises hat die Behörde den Wert auf Kosten des Gebührenschuldners zu schätzen. Sie kann sich hierbei Sachverständiger bedienen.
- (4) 1. Leistungen der Geschäftsstelle, die nicht entsprechend dem Gebührenverzeichnis abgerechnet werden können, werden entsprechend dem zeitlichen Aufwand abgerechnet (s. Ziffer 3 des Gebührenverzeichnisses).

§ 5 Auslagen

- (1) In den Gebühren sind die der Behörde erwachsenden Auslagen inbegriffen. Der Ersatz der Auslagen wird besonders verlangt, soweit diese das übliche Maß erheblich übersteigen. Dasselbe gilt, wenn für eine öffentliche Leistung keine Gebühr erhoben wird.
- (2) Auslagen nach Abs. 1 Satz 2 sind insbesondere
 1. Reisekosten,
 2. Kosten öffentlicher Bekanntmachungen,
 3. Vergütungen für Zeugen und Sachverständige, sowie sonstige Kosten der Beweiserhebung,

4. Vergütungen an andere juristische oder natürliche Personen für Leistungen und Lieferungen,
 5. Kosten der Beförderung und Verwahrung von Personen und Sachen.
- (3) Auf die Erstattung von Auslagen sind die für Verwaltungsgebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Der Anspruch auf Erstattung der Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrags.

§ 6 Rücknahme eines Antrags

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben (je nach bereits angefallenem Aufwand), mindestens jedoch 150,-€.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

Wird der Antrag abgelehnt, weil der Gutachterausschuss nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrags nach § 5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Sie wird mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

§ 8 Inkrafttreten und Übergangsregelung

Diese Satzung tritt am 01.07.2020 in Kraft. Gleichzeitig treten die entsprechenden Regelungen aus der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige außer Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gebührenverzeichnis zur Gutachterausschussgebührensatzung

Nr.	Amtshandlung	Gebührensatz
0	Allgemeines	
0.1	Leistungen und Auskünfte soweit nicht gesondert aufgeführt	
0.1.1	Öffentliche Leistungen, die auf Antrag, Veranlassung oder im Interesse Einzelner erbracht werden, soweit im Folgenden nicht separat aufgeführt	1,75 € pro Minute
0.1.2	Einsichtnahme in Akten und Bücher, soweit im Folgenden nicht extra ausgeführt;	1,50 € pro Minute max. 100,00 €
0.1.3	Auskünfte im Rahmen des Landesinformationsfreiheitsgesetzes	die ersten 30 Minuten sind gebührenfrei, danach 30,00 € pro angefangener halber Stunde zzgl. etwaiger Auslagen wie z.B. die Kosten für Kopien nach den Nrn. 0.2.1 und 0.2.2
0.2	Kopien und Beglaubigungen usw.	
0.2.1	Erstellen von Fotokopien in einem Format bis DIN A 4 (Schulabschlusszeugnisse bis zu 3 Jahre nach dem Abschluss gebührenfrei)	für die Erstkopie 1,75 € jede weitere 0,15 €
0.2.2	Erstellen von Fotokopien in einem Format größer DIN A 4 bis DIN A 3	für die Erstkopie 2,50 € jede weitere 0,20 €
0.2.3	Erstellen von Fotokopien aus Zeitungen	für die Erstkopie 2,75 € jede weitere 0,25 €
0.2.4	Bestätigung der Übereinstimmung von Abschriften und Kopien mit dem Original	2,00 € pro Stück
0.2.5	Amtliche Beglaubigung der Übereinstimmung von Kopien und Abschriften	2,50 € pro Stück
0.2.6	Amtliche Beglaubigung von Unterschriften	3,50 €

Nr.	Amtshandlung	Gebührensatz
0.3	Rechtsbehelfe (Widerspruch, Einspruch in Wahlanfechtungsverfahren, Gegenvorstellung, usw.), wenn die Rechtsbehelfe im Wesentlichen als unzulässig oder unbegründet zurückgewiesen werden oder wenn die Gebühr einer Person auferlegt werden kann, die die angefochtene Entscheidung oder Verfügung beantragt hat ...	
0.3.1	... bei einem Streitwert bis 500,00 €	95,00 €
0.3.2	... bei einem Streitwert über 500,00 € und bis 5.000,00 €	Gebühr nach 0.3.1 zzgl. 25,00 € pro weitere angefangene 500,00 €, max. 320,00 €
0.3.3	... bei einem Streitwert über 5.000,00 € und bis 50.000,00 €	Maximalgebühr nach 0.3.2 zzgl. 35,00 € pro weitere angefangene 5.000,00 €, max. 635,00 €
0.1.2	... bei einem Streitwert über 50.000,00 €	Maximalgebühr nach 0.3.3 zzgl. 150,00 € pro weitere angefangene 25.000,00 €, mind. 785,00 €
0.4	Rücknahme eines Rechtsbehelfs (Widerspruch usw.), wenn mit der Bearbeitung des Rechtsbehelfs bereits begonnen wurde ...	
0.4.1	... bei einem Streitwert bis 500,00 €	27,50 €
0.4.2	... bei einem Streitwert über 500,00 € und bis 5.000,00 €	Gebühr nach 0.4.1 zzgl. 6,25 € pro weitere angefangene 500,00 €, max. 83,75 €
0.4.3	... bei einem Streitwert über 5.000,00 € und bis 50.000,00 €	Maximalgebühr nach 0.4.2 zzgl. 8,00 € pro weitere angefangene 5.000,00 €, max. 155,75 €
0.4.4	... bei einem Streitwert über 50.000,00 €	Maximalgebühr nach 0.4.3 zzgl. 37,00 €

pro weitere angefangene
25.000 €, mind. 192,75 €

Nr.	Amtshandlung	Gebührensatz
1	Gutachterausschuss	
1.1	<u>Gutachten über Gebäude ...</u> Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgende Gebühren erhoben: 1.1.1 zuzüglich 1.1.2 Hinzu die gesetzliche Mehrwertsteuer.	
1.1.1	Grundgebühr	800,00 €
1.1.2	3 ‰ aus dem ermittelten fiktiven schadensfreien Verkehrswert bzw. den ermittelten fiktiven schadensfreien Verkehrswert ohne Abzug von Instandhaltungsrückstände, Baumängel und Bauschäden.	3‰ des Verkehrswertes
1.2	<u>Gutachten über unbebaute Grundstücke</u>	60% der jeweiligen Gebühr aus 1.1
1.3	<u>Gutachten über Kleinbauten</u>	50 % der jeweiligen Gebühr aus 1.1
1.4	<u>Gutachten, bei denen das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschuss-VO unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden (wie die Ermittlung von Verkehrswerten für mehrere Wertermittlungsstichtage, Wegerechte, Leitungsrechte, Wohnungsrechte/Wohnrechte, Nießbrauchrechte oder Überbau) auszuarbeiten ist</u>	Aufschlag des tatsächlichen Zeitaufwand zwischen 10% bis 100% auf 1.1
1.5	<u>Gutachten auf Basis einer überschlägigen Wertermittlung</u>	70% der jeweiligen Gebühr aus 1.1
2.	Kaufpreissammlung	
2.1	<u>Schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung...</u>	

2.1.1	...und über die wesentlichen ermittelten Daten für bis zu 3 Grundstücke	40,00 €
2.1.2	...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 4 bis zu 9 Grundstücke	90,00 €
Nr.	Amtshandlung	Gebührensatz
2.1.3	...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 10 und mehr Grundstücke	15,00 € pro Grundstück
2.2.1	...und über die wesentlichen ermittelten Daten für bis zu 3 Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung	40,00 €
2.2.2	...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 4 bis zu 9 Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung	90,00 €
2.2.3	...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 10 und mehr Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung	15,00 € pro Grundstück
3.	Sonstige Leistungen	
3.	Sonstige gutachterliche Stellungnahmen des Gutachterausschusses soweit nicht unter 1.1 bis 1.5 enthalten	80,00 € je angefangene Stunde
4.	Veröffentlichungen	
4.1	Gebühr für den Grundstücksmarktbericht	60,00 €
4.2.1	Karte DIN A3 Stadtgebiet oder Stadtbezirk mit Textteil	15,00 €
4.2.2	Karte DIN A0 Stadtgebiet oder Stadtbezirk mit Textteil	40,00 €
4.3.1	Tabelle über Richtwerte von ETW	10,00 €
4.3.2	Tabelle über Richtwerte des Stadtgebiet und der Stadtbezirke	15,00 €
4.4	Im Set	30,00 € bzw. 60,00 €