

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) der Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot auf die Stadt Schwäbisch Gmünd zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Schwäbisch Gmünd

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung übertragen die Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot (nachstehend auch „Mitgliedsgemeinden“ genannt) gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) die Aufgaben nach §§ 192 -197 BauGB (Wertermittlung) auf die Stadt Schwäbisch Gmünd. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der derzeit gültigen Fassung, nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot übertragen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Schwäbisch Gmünd. Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht zur Erfüllung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO auf die Stadt Schwäbisch Gmünd über. Die Stadt Schwäbisch Gmünd ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Mitgliedsgemeinden sind „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
- (2) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Schwäbisch Gmünd ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss Schwäbisch Gmünd“.

- (3) Die Geschäftsstelle trägt die Bezeichnung „Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Schwäbisch Gmünd“.
- (4) Die Mitgliedsgemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und zu einer der unterzeichnenden Gemeinden benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO).

§ 2 Geschäftsstelle und Ausstattung

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Schwäbisch Gmünd - nachstehend Geschäftsstelle genannt - wird bei der Stadt Schwäbisch Gmünd eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Schwäbisch Gmünd zur Verfügung gestellt.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Schwäbisch Gmünd.
- (3) Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Mitgliedsgemeinden mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.

§ 3 Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter

- (1) Jede Mitgliedsgemeinde kann in eigener Verantwortung ein Mitglied pro angefangene 2.000 Einwohner, mindestens aber zwei Mitglieder und höchstens fünfzehn, in den gemeinsamen Gutachterausschuss Schwäbisch Gmünd – nachstehend Gutachterausschuss genannt – namentlich vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).

- (2) Als Übergangsregelung können die Mitgliedsgemeinden bis längstens zur Neubestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Stadt Schwäbisch Gmünd zum 28.04.2023 die bestellten Mitglieder ihrer bisherigen Gutachterausschüsse in den gemeinsamen Gutachterausschuss entsenden.
- (3) Jede Mitgliedsgemeinde kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen. Die Stellvertreter vertreten den Vorsitzenden bei dessen Verhinderung. Die Stellvertreter vertreten den Vorsitzenden unabhängig vom Beststellungszeitraum jeweils gleichberechtigt.
- (4) Die Stadt Schwäbisch Gmünd stellt die/den Vorsitzende/n des Gutachterausschusses sowie zwei stellvertretende Vorsitzende.
- (5) Die/der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach den Vorschlägen i. S. d. Absatz 1 vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd gemäß § 2 GuAVO auf vier Jahre bestellt.
- (6) Bei Tätigkeiten des Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden sollen vorrangig Mitglieder aus den Mitgliedsgemeinden eingesetzt werden.
- (7) Zur Beschlussfassung über die Bodenrichtwerte werden alle Gutachterinnen und Gutachter eingeladen. Die Geschäftsstelle wird die Entwürfe zu den Bodenrichtwerten mit den Mitgliedern aus den Mitgliedsgemeinden vorbesprechen.
- (8) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich eine/n Bedienstete/n sowie eine/n Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden.

§ 4 Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung der Satzungsbefugnis

- (1) Die Stadt Schwäbisch Gmünd kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben folgende Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Schwäbisch Gmünd und die jeweiligen Gebiete der Mitgliedsgemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ):
- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
 - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),
- soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.
- (2) Die Gebührensatzung wird nach Anhörung der Mitgliedsgemeinden vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd beschlossen.
- (3) Die Stadt Schwäbisch Gmünd kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
- (4) Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, ihre jeweiligen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen in ihren jeweiligen Gebührenverzeichnissen aufzuheben.

§ 5 Kosten und Kostenerstattung

- (1) Sämtliche bei der Stadt Schwäbisch Gmünd anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie die Entschädigungen der Gutachter/innen), werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen verrechnet. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlichen Personalkosten zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten nach dem jeweils aktuellen Bericht der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für

Verwaltungsmanagement (KGSt) über die Kosten eines Arbeitsplatzes, wobei ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 10 % angesetzt wird.

- (2) Soweit die Kosten nach Absatz 1 nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Mitgliedsgemeinden verteilt und von diesen erstattet. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne des § 143 GemO.
- (3) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und den Mitgliedsgemeinden übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird der Geschäftsbericht erstellt.
- (4) Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Umsatzsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

- (1) Die Mitgliedsgemeinden überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung und zur Erstellung von Gutachten erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen.
- (2) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Mitgliedsgemeinden zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.
- (3) Die Mitgliedsgemeinden benennen jeweils eine Ansprechperson für die notwendige Zulieferung der notwendigen Unterlagen und Daten (z.B. Bauakten, Baulasten, Kartenwerke).

§ 7 Vertraulichkeit der Daten

- (1) Der Geschäftsstelle ist es untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als den zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen.
- (2) Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekanntwerdenden Informationen und Daten vertraulich. Vertrauliche Informationen und Daten im Sinne dieser Erklärung sind solche, die der Geschäftsstelle übermittelt werden und sich aus Unterlagen (Kaufverträge, Grundbuchakten etc.) ergeben.
- (3) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

§ 8 Übergangsbestimmungen

- (1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt zum 01.05.2022. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 10 Abs. 1).
- (2) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum in Absatz 1 Satz 1 benannten Zeitpunkt aufgelöst. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.
- (3) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Schwäbisch Gmünd und den abgebenden Städten und Gemeinden eingegangenen und am 30.04.2022 noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.
- (4) Für die übergegangenen Anträge gelten die Gebührensatzungen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung Gültigkeit hatten.

§ 9 Sonstige Bestimmungen

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Zweck am Nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich bei der Durchführung der Vereinbarung eine nicht beabsichtigte Regelungslücke ergibt.

§ 10 Inkrafttreten, Geltungsdauer und Kündigung

- (1) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ (Regierungspräsidium Stuttgart) von den Mitgliedsgemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Abs. 6 S. 2 HS. 2 GKZ am 01.05.2022 in Kraft.
- (2) Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 30.06.2024. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 4 Jahre, wenn sie nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Geltungsdauer gekündigt wird.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Stadt Schwäbisch Gmünd, den 23.03.2022 gez. Oberbürgermeister Richard Arnold

Gemeinde Durlangen, den 29.03.2022 gez. Bürgermeister Dieter Gerstlauer

Gemeinde Mutlangen, den 29.03.2022 gez. Bürgermeisterin Stephanie Eßwein

Gemeinde Ruppertshofen, den 29.03.2022 gez. Bürgermeister Peter Kühnl

Gemeinde Spraitbach, den 29.03.2022 gez. Bürgermeister Johannes Schurr

Gemeinde Täferrot, den 29.03.2022 gez. Bürgermeister Markus Bareis

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd und den Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot am 23.03.2022 bzw. 29.03.2022 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) auf die Stadt Schwäbisch Gmünd zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Schwäbisch Gmünd gem. § 25 Abs. 5 i.V.m. § 28 Abs. 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 04.04.2022 genehmigt.