STADT TUTTLINGEN

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VEREINBARUNG über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Südlicher Landkreis Tuttlingen“

Zwischen
der Stadt Tuttlingen,
vertreten durch Oberbürgermeister Michael Beck
– Beteiligte und zuständige Stelle

und

den Städten/Gemeinden
Bärenthal, vertreten durch Bürgermeister Tobias Keller
Buchheim, vertreten durch Bürgermeisterin Claudette Kölzow
Emmingen-Liptingen, vertreten durch Bürgermeister Joachim Löffler
Fridingen, vertreten durch Bürgermeister Stefan Waizenegger
Immendingen, vertreten durch Bürgermeister Markus Hugger
Irndorf, vertreten durch Bürgermeister Jürgen Frank
Kolbingen, vertreten durch Bürgermeister Konstantin Braun
Mühlheim, vertreten durch Bürgermeister Jörg Kaltenbach
Neuhausen ob Eck, vertreten durch Bürgermeister Hans-Jürgen Osswald
Renquishausen, vertreten durch Bürgermeister Jürgen Zinsmayer
Rietheim-Weilheim, vertreten durch Bürgermeister Jochen Arno
Seitingen-Oberflacht, vertreten durch Bürgermeister Jürgen Buhl
Wurmlingen, vertreten durch Bürgermeister Klaus Schellenberg
– Beteiligte

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse bilden die Städte Fridingen, Mühlheim und Tuttlingen, die Gemeinden Bärenthal, Buchheim, Emmingen-Liptingen, Immendingen, Irndorf, Kolbingen, Neuhausen ob Eck, Renquishausen, Rietheim-Weilheim, Seitingen-Oberflacht und Wurmlingen gem. § 1 Absatz 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO), in der derzeit gültigen Fassung den gemeinsamen Gutachterausschuss „Südlicher Landkreis Tuttlingen“. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der derzeit gültigen Fassung die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Städte Fridingen, Mühlheim und Tuttlingen, die Gemeinden Bärenthal, Buchheim, Emmingen-Liptingen, Immendingen, Irndorf, Kolbingen, Neuhausen ob Eck, Renquishausen, Rietheim-Weilheim, Seitingen-Oberflacht und Wurmlingen (im Folgenden Beteiligte genannt) übertragen die Erfüllung der in §§ 192 – 197 Baugesetzbuch geregelten Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Tuttlingen (zuständige Stelle).

Darunter fallen insbesondere:
- Führen der gemeinsamen Kaufpreissammlung und deren Auswertung
- Ableitung der Bodenrichtwerte und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- Erteilung von Auskünften jeglicher Art
- Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken

(2) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Tuttlingen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss Südlicher Landkreis Tuttlingen“.

(3) Die Stadt Tuttlingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten.

(4) Die Stadt Tuttlingen kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

§ 2 Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter

(1) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern.

(2) Jeder Beteiligte kann in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Höchstzahl an Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung. Die Höchstzahl der von den jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	Höchstzahl der Gutachter
0 – 10.000	4
10.000 – 20.000	5
20.000 – 30.000	6
30.000 – 40.000	7
40.000 – 50.000	8

(3) Jeder Beteiligte kann aus den Reihen der von ihm vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen. Der Leiter der Geschäftsstelle übt gleichzeitig das Amt eines weiteren stellvertretenden Vorsitzenden aus. Nach Absprache der Beteiligten wird aus dem Kreis der stellvertretenden Vorsitzenden der Vorsitzende zur Bestellung vorgeschlagen.

(4) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Gutachter werden nach den Vorschlägen i. S. d. Absatz 2 vom Gemeinderat der Stadt Tuttlingen auf die Dauer von vier Jahren bestellt.

(5) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Tuttlingen auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden.

(6) Bei den Sitzungen des Gutachterausschusses ist eine Quote von min. 50 % der bestellten Gutachter des jeweilig Beteiligten anzustreben.

Mit Zustimmung der Beteiligten oder zum Erreichen der Beschlussfähigkeit darf von der Quote abgewichen werden.

(7) Auf Antrag der Mehrheit der Beteiligten kann sich der Gutachterausschuss jederzeit eine Geschäftsordnung geben.

§ 3 Geschäftsstelle und Ausstattung

(1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Tuttlingen als zuständige Stelle nach § 1 Abs. 1 Satz 3 GuAVO eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Tuttlingen zur Verfügung gestellt. Die entstehenden Kosten werden nach § 5 dieser Vereinbarung verrechnet.

(2) Die Geschäftsstelle trägt den Namen
Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses „Südlicher Landkreis Tuttlingen“.

(3) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung des gemeinsamen Gutachterausschusses mit Personal, Räumlichkeiten, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Tuttlingen. Auch Personalentscheidungen obliegen der Stadt Tuttlingen.

(4) 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 nach Absprache unter den Beteiligten entsprechend anzupassen.

§ 4 Gebührenerhebung und Gebührensatzung

(1) Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle erlässt die Stadt Tuttlingen gemäß § 26 GKZ, § 4 GemO und § 2 KAG eine Gebührensatzung (Satzung der Stadt Tuttlingen über die Erhebung von Gebühren des gemeinsamen Gutachterausschusses „Südlicher Landkreis Tuttlingen“).

(2) Die Gebührensatzung wird nach Anhörung der Beteiligten vom Gemeinderat der Stadt Tuttlingen beschlossen.

§ 5 Kosten und Kostenerstattung

(1) Sämtliche bei der Stadt Tuttlingen anfallende Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie den Entschädigungen der Gutachter), 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 und ein Personal- bzw. Anstellungsrisikozuschlag in Höhe von insgesamt 30% angesetzt wird.

(2) Soweit die Kosten nach Absatz 1 nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des gemeinsamen Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Beteiligten verteilt und von diesen erstattet. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung.

(3) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle bis spätestens 30.06. des Folgejahres erstellt und den Beteiligten übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Beteiligten in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird der Geschäftsbericht erstellt.

§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

(1) Die Beteiligten 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 und Gutachten.

(2) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.

§ 7 Vertraulichkeit der Daten

(1) Der Geschäftsstelle und den bestellten Gutachtern 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 bekannt werdenden 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) Die Stadt Tuttlingen stellt durch technisch-organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes angemessen berücksichtigt werden.

(4) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

§ 8 Laufzeit und Kündigung

(1) Die Vereinbarung beginnt am 01.01.2019 und endet frühestens zum 01.07.2023. Sie verlängert sich automatisch um 4 Jahre sollte diese nicht gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate auf das Ende des Bestellungszeitraumes der Gutachter gem. § 2 Abs. 4 (4 Jahre).

(2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(3) Im Falle einer Kündigung dieser Vereinbarung ist der betroffene Beteiligte verpflichtet, sich auseinanderzusetzen.

§ 9 Rechte und Verpflichtungen

(1) Die Beteiligten verpflichten sich zur einvernehmlichen und vertrauensvollen Zusammenarbeit, gegenseitigen Information und sonstiger vereinbarungsdienlicher Unterstützung.

(2) Die Stadt Tuttlingen erfüllt die ihr übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften (insbesondere BauGB, ImmoWertV, GuAVO, BGB) und entsprechenden Richtlinien.

(3) Die Beteiligten benennen der zuständigen Stelle gegenüber jeweils einen ständigen Ansprechpartner. Die zuständige Stelle benennt gegenüber den Beteiligten ihre/n ständigen Ansprechpartner.

(4) Die Beteiligten können gegen den Beschluss des Gemeinderats der Stadt Tuttlingen zur Bestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses (vgl. § 2 Abs. 3), binnen zwei Wochen nach Mitteilung des Beschlusses, Einspruch einlegen; dasselbe gilt auch für die anderen erforderlichen Beschlüsse des Gemeinderates oder der beschließenden Ausschüsse der Stadt Tuttlingen, soweit diese für die Beteiligten von besonderer Wichtigkeit oder erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind. Das Verfahren nach Einspruch richtet sich nach § 25 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 GKZ.

§ 10 Haftung

(1) Die Stadt Tuttlingen verpflichtet sich, die ihr übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit zu erfüllen.

(2) Sie haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11 Übergangsbestimmungen

(1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum 01.07.2019. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 8 Abs. 1).

(2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 werden bis spätestens zum 30.06.2019 von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.
Eingehende Kaufverträge, geschlossen ab dem 01.01.2019, fallen in die Zuständigkeit und den Aufgabenbereich des gemeinsamen Gutachterausschusses.

(3) Die noch vor dem 01.07.2019 bei den Beteiligten beantragten Verkehrswertgutachten sind von diesen noch rechtzeitig bis dahin fertigzustellen und zu beschließen. Ein Übergang zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und zum Beschluss auf den gemeinsamen Gutachterausschuss zum 01.07.2019 erfolgt nicht.

(4) In der Übergangsphase entstehende Kosten werden gemäß dem in § 5 Absatz 2 festgelegten Verteilerschlüssel von den Beteiligten erstattet.

(5) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum in Absatz 1 Satz 1 benannten Zeitpunkt aufgelöst. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten.

(6) Die entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, wie bspw. Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständige sowie die Informationspflicht gem. § 1 Abs. 1 Satz 4 GuAVO gegenüber der Zentralen Geschäftsstelle bzgl. Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses erfolgt durch die Stadt Tuttlingen.

§ 12 Sonstige Bestimmungen

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden gem. § 25 Abs. 5 GKZ, soweit erforderlich.

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.

Erfüllungsort ist Tuttlingen. Der Gerichtsstand ist beim entsprechend zuständigen Verwaltungsgericht.

§ 13 Inkrafttreten

Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam, frühestens jedoch zum 01.01.2019.

Tuttlingen, den 07.05.2019

für die **Stadt Tuttlingen**
gez. Oberbürgermeister Michael Beck

für die **Gemeinde Bärenthal**
gez. Bürgermeister Tobias Keller

für die **Gemeinde Buchheim**
gez. Bürgermeisterin Claudette Kölzow

für die **Gemeinde Emmingen-Liptingen**
gez. Bürgermeister Joachim Löffler

für die **Stadt Fridingen**
gez. Bürgermeister Stefan Waizenegger

für die **Gemeinde Immendingen**
gez. Bürgermeister Markus Hugger

für die **Gemeinde Irndorf**
gez. Bürgermeister Jürgen Frank

für die **Gemeinde Kolbingen**
gez. Bürgermeister Konstantin Braun

für die **Stadt Mühlheim**
gez. Bürgermeister Jörg Kaltenbach

für die **Gemeinde Neuhausen ob Eck**
gez. Bürgermeister Hans-Jürgen Osswald

für die **Gemeinde Renquishausen**
gez. Bürgermeister Jürgen Zinsmayer

für die **Gemeinde Rietheim-Weilheim**
gez. Bürgermeister Jochen Arno

für die **Gemeinde Seitingen-Oberflacht**
gez. Bürgermeister Jürgen Buhl

für die **Gemeinde Wurmlingen**
gez. Bürgermeister Klaus Schellenberg

Genehmigung

Die am 07.05.2019 geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Tuttlingen und den Städten/Gemeinden Bärenthal, Buchheim, Emmingen-Liptingen, Fridingen, Immendingen, Irndorf, Kolbingen, Mühlheim, Neuhausen ob Eck, Renquishausen, Rietheim-Weilheim, Seitingen-Oberflacht und Wurmlingen über die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Südlicher Landkreis Tuttlingen wird gemäß § 25 Abs. 5 GKZ genehmigt.

79098 Freiburg i. Br., den 24. Mai 2019
Regierungspräsidium Freiburg
gez. Janina Peters