Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Östlicher Landkreis Biberach“

Präambel

Mit dem Ziel, in Anbetracht gestiegener Anforderungen die Aufgaben des Gutachterausschusses im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit fachlich, qualifiziert und bürgerfreundlich zu erfüllen, bilden die Städte und Gemeinden Achstetten, Berkheim, Burgrieden, Dettingen, Erlenmoos, Erolzheim, Gutenzell-Hürbel, Kirchberg, Kirchdorf, Mietingen, Ochsenhausen, Rot an der Rot, Schemmerhofen, Schwendi, Steinhausen an der Rottum, Tannheim sowie Wain sowie die Große Kreisstadt Laupheim den gemeinsamen Gutachterausschuss

„Östlicher Landkreis Biberach“

und regeln die Zuständigkeiten im Bereich des Gutachterausschusswesens durch die Übertragung der Aufgaben nach § 192 ff. Baugesetzbuch (BauGB) auf die Große Kreisstadt Laupheim, die mit der Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung einen gemeinsamen Gutachterausschuss einrichtet.

Die Übertragung der in § 1 bezeichneten Aufgaben erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) vom 11. Dezember 1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26. September 2017, sowie auf der Grundlage des § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2015.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Städte und Gemeinden Achstetten, Berkheim, Burgrieden, Dettingen, Erlenmoos, Erolzheim, Gutenzell-Hürbel, Kirchberg, Kirchdorf, Mietingen,

Ochsenhausen, Rot an der Rot, Schemmerhofen, Schwendi, Steinhausen an der Rottum, Tannheim sowie Wain übertragen mit Wirksamkeit dieser Vereinbarung die ihnen nach Bundes- und Landesrecht, insbesondere jedoch nach der Gutachterausschussverordnung (GuAVO), zugewiesenen Aufgaben des Gutachterausschusses nach §§ 192 – 197 Baugesetzbuch (BauGB) in vollem Umfang auf die Große Kreisstadt Laupheim.

(2) Die Große Kreisstadt Laupheim erfüllt anstelle der in § 1 Abs.1 genannten Städte und Gemeinden die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Abs. 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Große Kreisstadt Laupheim über.

§ 2 Erfüllung der Aufgabe

(1) Zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben wird bei der Großen Kreisstadt Laupheim ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet und eine Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingerichtet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss Östlicher Landkreis Biberach". Der gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses der in § 1 Abs.1 genannten Städte und Gemeinden sowie der Großen Kreisstadt Laupheim.

(2) Die Erfüllung der Aufgaben nach der Aufgabenübertragung erfolgt in den Räumlichkeiten der Großen Kreisstadt Laupheim.

(3) Die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden stellen die Große Kreisstadt Laupheim im Innenverhältnis von Schadensersatzansprüchen frei und übernehmen im Innenverhältnis die Haftung für diese Ansprüche, sofern und soweit sich diese aufgrund von Vorgängen ergeben, die vor dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung durch den jeweils zuständigen Gutachterausschuss bearbeitet wurden und auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zurückzuführen sind.

(4) Die Beteiligten beraten und unterstützen einander zum Zwecke der Erfüllung dieser Vereinbarungen und stellen die für die Durchführung dieser Vereinbarung und der damit zusammenhängenden Aufgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen uneingeschränkt und unentgeltlich zur Verfügung.

§ 3 Übergang der Aufträge

(1) Bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Laupheim und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über. Die Vertragspartner gehen einvernehmlich davon aus, dass die vor Inkrafttreten der Vereinbarung beantragten Verkehrswertgutachten nach Möglichkeit bis zum Inkrafttreten der Vereinbarung abgearbeitet sind.

§ 4 Geschäftsstelle und Ausstattung

(1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Laupheim eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Laupheim zur Verfügung gestellt.

(2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Laupheim.

§ 5 Zusammensetzung des Gutachterausschusses und Bestellung

(1) Die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden benennen nach Maßgabe von § 192 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Grundstückswertermittlung erfahrene Personen, die von der Großen Kreisstadt Laupheim zu ehrenamtlichen Gutachtern bestellt werden. Die Benennung erfolgt in der Weise, dass die in Satz 1 genannten Städte und Gemeinden berechtigt, nicht jedoch verpflichtet sind entsprechend folgender Maßgabe:

Einwohnerzahl	Anzahl Gutachter
0 – 1.000	2
1.001 – 5.000	3
5.001 – 10.000	4
> 10.000	5

zu benennen. Der Vorsitzende sowie ein oder mehrere stellvertretende Vorsitzende des gemeinsamen Gutachterausschusses werden aus dem Kreis der Gutachter vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Laupheim bestellt.

(2) Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30. Juni des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeverordnung.

§ 6 Erfüllung der Aufgaben

(1) Bei Wertermittlungen auf dem Gebiet der beteiligten Städte und Gemeinden sind nach Möglichkeit einer oder mehrere Gutachter aus der betroffenen Kommune zu beteiligen.

(2) Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten im Sinne § 193 Abs. 5 BauGB sind mindestens zwei Gutachter je betroffener Stadt/Gemeinde zu beteiligen. Im Übrigen gilt § 5 GuAVO.

(3) Das nähere Verfahren regelt die Geschäftsordnung des Gutachterausschusses.

§ 7 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

(1) Die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden führen den Abschluss der Kaufpreissammlung am Tag vor der Aufgabenübertragung aus.

(2) Die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden sichern zu und tragen dafür Sorge, dass zum Zeitpunkt des Aufgabenübergangs die Kaufpreissammlungen den aktuellen Stand aufweisen und Arbeitsrückstände nicht vorhanden sind.

(3) Die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden übergeben spätestens am Tag vor dem Wirksamwerden der Vereinbarung ihre Kaufpreissammlung für die zurückliegenden zwei Jahre sowie weitere relevante Akten und Vorgänge auf Anforderung an den Geschäftsstellenleiter des gemeinsamen Gutachterausschusses. Für die Übergabe von Akten und Vorgängen wird eine Übergabeniederschrift einschließlich eines Verzeichnisses der im jeweiligen Stadt- oder Gemeindearchiv verbleibenden Unterlagen gefertigt.

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

(5) Die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden tragen dafür Sorge, dass mit Ablauf des auf dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung vorangegangenen Tages die Dienststempel der jeweiligen Gutachterausschüsse entwertet werden. Die Bestellung von ehrenamtlichen Gutachtern durch die in Satz 1 genannten Beteiligten ist mit dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung durch den jeweiligen Bürgermeister zu widerrufen.

§ 8 Pflichten des übernehmen den Aufgabenträgers

(1) Die Große Kreisstadt Laupheim gewährleistet mit dem Tag der Aufgabenübertragung die Erfüllung der Aufgaben der Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von §§ 192 f. Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Gutachterausschussverordnung.

§ 9 Personalrechtliche Folgen

(1) Bei der Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Große Kreisstadt Laupheim handelt es sich um eine delegierende öffentlich-rechtliche Vereinbarung ohne Personalüberleitung.

(2) Die Große Kreisstadt Laupheim verpflichtet sich, dass für die Wahrnehmung der Aufgaben nach dieser Vereinbarung notwendige eigene Fachpersonal einzusetzen sowie eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter sicherzustellen.

§ 10 Gebührenerhebung, Kostenerstattung

(1) Die Große Kreisstadt Laupheim erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten; dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.

(2) Die der Großen Kreisstadt Laupheim für die Aufgabenerfüllung nach § 1 entstehenden Personal- und Sachaufwendungen, die nicht durch Gebühreneinahmen und Aufwandsersatz nach Abs. 1 gedeckt sind, werden der Großen Kreisstadt Laupheim durch die in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden erstattet. Die Kostenerstattung erfolgt nach dem Verhältnis Einwohnerzahl der in § 1 Abs. 1 genannten Städte und Gemeinden zur Gesamtzahl aller nach Wirksamwerden dieser Vereinbarung vom örtlichen Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses erfassten Einwohner. Maßgebend ist dabei jeweils die nach der amtlichen Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zum Stichtag 30.06. des Vorjahres vorliegende Einwohnerzahl nach § 143 Gemeindeordnung (GemO).

(3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das vorausgegangene Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Personal- und Sachkosten nach Abs. 2 bilden dabei insbesondere:

(a) die Personalkosten der für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten einschließlich der Kosten für dienstlich notwendige Fortbildungen und Reisekosten;

(b) die Sach- und Gemeinkosten in Höhe von 10 % der Personalkosten

(c) die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO

(d) die notwendigen Lizenzgebühren für spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm)

Für den Nachweis der Personal- und Sachkosten hat die Große Kreisstadt Laupheim geeignete Kostennachweise zu führen.

(4) Bis zum 31. März des Folgejahres erstellt die Große Kreisstadt Laupheim eine Abrechnung der im vorausgegangenen Kalenderjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Kosten nach Abs. 3.

(5) Die große Kreisstadt Laupheim kann Vorauszahlungen erheben

(6) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen.

§ 11 Informationspflicht der Geschäftsstelle des gemeinsamen GAA

Die abgebenden Kommunen des gemeinsamen GAA werden 1 x pro Jahr in einer Info-Veranstaltung von der Geschäftsstelle über alle wichtigen Entscheidungen angehört, die von besonderer Wichtigkeit oder erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für die einzelnen Kommunen sind (z.B. Gebührenordnung, Personalausstattung, Geschäftsordnung, etc.).

Alles Weitere regelt die Geschäftsordnung des neuen GAA.

§ 12 Laufzeit und Kündigung

(1) Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Die Vereinbarung kann mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende (gem. § 25 Abs. 4 GKZ) gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

(3) Im Falle einer Kündigung dieser Vereinbarung sind die Beteiligten verpflichtet, sich auseinanderzusetzen.

(4) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Laupheim Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13 Übergangsbestimmungen

(1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses soll zum 01.06.2020 erfolgen, die Einrichtung der Geschäftsstelle jedoch bereits zum 01.01.2020, um die notwendigen Vorarbeiten hierfür zu leisten.

(2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 werden bis spätestens zum 01.06.2020 von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.

(3) In der Übergangsphase entstehende Kosten werden gemäß dem in § 9 Abs. 2 festgelegten Verteilerschlüssel auf die Beteiligten verteilt und erstattet.

(4) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum in § 15 Abs. 3 benannten Zeitpunkt aufgelöst. Die Dienststempel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten.

§ 14 Salvatorische Klausel

(1) Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt, wenn anzunehmen ist, dass die Beteiligten die Vereinbarung auch ohne diese Bestimmung geschlossen hätten.

(2) In einem solchen Fall wird zwischen den Beteiligten eine neue Regelung vereinbart, die der alten unwirksamen Regelung inhaltlich nahe kommt. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihrer Stelle das gesetzliche Maß.

(3) Entsprechendes gilt für Regelungslücken.

§ 15 Inkrafttreten, Genehmigung, Bekanntmachung

(1) Die Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

(2) Die Beteiligten haben die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zusammen mit der rechtsaufsichtsbehördlichen Genehmigung nach den für ihre Satzungen geltenden Vorschriften öffentlich bekannt zu machen. Eine Änderung oder Aufhebung der Vereinbarung ist mit der Genehmigung, sofern eine solche erforderlich ist, von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen.

(3) Die Vereinbarung wird am 01.06.2020 rechtswirksam, frühestens jedoch am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung nach Abs. 2.

§ 16 Ausfertigung

Diese Vereinbarung ist neunzehnfach ausgefertigt. Die Beteiligten sowie die Rechtsaufsichtsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.

Für die Stadt Laupheim:

Laupheim, 18.11.2019

Ort, Datum

(Gerold Rechle, Oberbürgermeister)

Für die Gemeinde Achstetten:

Achstetten, 25.11.19

Ort, Datum

(Kai Feneberg, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Berkheim:

Berkheim, 18.11.19

Ort, Datum

(Walther Puza, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Burgrieden:

Burgrieden, 18.11.19

Ort, Datum

(Josef Pfaff, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Dettingen:

Dettingen/Iller, 2.12.19

Ort, Datum

(Alois Ruf, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Erlenmoos:

Erlenmoos, 18.11.19

Ort, Datum

(Stefan Echteler, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Erolzheim:

Erolzheim, 18.11.2019

Ort, Datum

(Jochen Ackermann, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Gutenzell-Hürbel:

Gutenzell-Hürbel, 18.11.19

Ort, Datum

(Monika Wieland, Bürgermeisterin)

Für die Gemeinde Kirchberg:

Kirchberg, 18.11.2019

Ort, Datum

(Jochen Stuber, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Kirchdorf:

Kirchdorf, 18.11.2019

Ort, Datum

(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Mietingen:

Mietingen, 18.11.19

Ort, Datum

(Robert Hochdorfer, Bürgermeister)

Für die Stadt Ochsenhausen:

18.11.2019

Ort, Datum

(Andreas Denzel, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Rot an der Rot:

Rot an der Rot, 18.11.19

Ort, Datum

(Irene Brauchle, Bürgermeisterin)

Für die Gemeinde Schemmerhofen:

Dittenheim 18/11/2019

Ort, Datum

(Mario Glaser, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Schwendi:

Schwendi, 18.11.19

Ort, Datum

(Wolfgang Späth, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Steinhausen an der Rottum:

Steinhausen a.d.R., 18.11.19

Ort, Datum

(Leonhard Heine, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Tannheim:

Tannheim, 18.11.19

Ort, Datum

(Thomas Wonhas, Bürgermeister)

Für die Gemeinde Wain:

Wain, 18.11.19

Ort, Datum

(Stephan Mantz, Bürgermeister)