

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bietigheim-Bissingen

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Schreiben vom 07.01.2020 die zwischen der Stadt Bietigheim-Bissingen und den Städten und Gemeinden Asperg, Ingersheim, Möglingen, Sachsenheim und Tamm am 18. bzw. 19.12.2019 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses gem. § 1 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) und zur Übernahme der Aufgaben durch die Stadt Bietigheim-Bissingen gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ genehmigt.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung hat folgenden Wortlaut:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

über die Bildung und Aufgabenerfüllung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bietigheim-Bissingen

Zwischen der

- **Stadt Asperg**
Marktplatz 1, 71679 Asperg
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Christian Eiberger -

- **Großen Kreisstadt Bietigheim-Bissingen,**
Marktplatz 8, 74321 Bietigheim-Bissingen
- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing -

- **Gemeinde Ingersheim**
Hindenburgplatz 10, 74379 Ingersheim
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker Godel -

- **Gemeinde Möglingen**
Rathausplatz 3, 71696 Möglingen
- vertreten durch Frau Bürgermeisterin Rebecca Schwaderer -

- **Stadt Sachsenheim**
Äußerer Schlosshof 3, 74343 Sachsenheim
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Holger Albrich -

- **Gemeinde Tamm,**
Hauptstraße 100, 71732 Tamm
- vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Bernhard -

- nachfolgend „**Mitgliedsgemeinden**“ genannt -

wird zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses gem. § 1 Abs. 1 Gutachter-
ausschussverordnung (GuAVO) und zur Übernahme der Aufgaben durch die Stadt
Bietigheim-Bissingen nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Gemeinden Ingersheim, Möglingen, Tamm und die Städte Asperg und Sachsenheim übertragen die Aufgaben des Gutachterausschusses aus §§ 192, 193 ff. Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage von § 1 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26.11.2017 in Verbindung mit den §§ 1 und 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 15.12.2015, auf die Stadt Bietigheim-Bissingen (zuständige Stelle), die diese Aufgaben für die Mitgliedsgemeinden erfüllt.

(2) Die Stadt Bietigheim-Bissingen hat im Gebiet der Mitgliedsgemeinden sämtliche Befugnisse des Gemeinsamen Gutachterausschusses und kann zur Erfüllung seiner Aufgaben alle erforderlichen Maßnahmen treffen.

§ 2 Einrichtung und Sitz der Geschäftsstelle

(1) Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Bietigheim-Bissingen eingerichtet und hat ihren Sitz in deren Diensträumen. Der Gemeinsame Gutachterausschuss führt den Namen

„Gemeinsamer Gutachterausschuss Bietigheim-Bissingen“.

(2) Die zur Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmittel, technischer Ausstattung sowie Informations- und Kommunikationstechnik (Hard- und Software) obliegt im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt Bietigheim-Bissingen.

(3) Für die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden bei der Stadt Bietigheim-Bissingen eine Vollzeitstelle in mindestens TVöD EG 12, zwei Vollzeitstellen derzeit in EG 11 und eine Vollzeitstelle in EG 6/7 vorgesehen. Die Personalausstattung wird regelmäßig überprüft. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben oder durch eine Erhöhung des Umfangs der Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.

§ 3 Zusammensetzung des Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter

(1) Der Gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus dem Vorsitzenden, den stellvertretenden Vorsitzenden und den weiteren ehrenamtlichen Gutachtern. Diese werden vom Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen jeweils auf 4 Jahre bestellt.

(2) Für die erste Amtsperiode des Gemeinsamen Gutachterausschusses können die Städte Asperg und Sachsenheim sowie die Gemeinden Ingersheim, Möglingen und Tamm bis zu 3 ehrenamtliche Gutachter, die nicht bei der Mitgliedsgemeinde beschäftigt sind, benennen. Diese sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstige Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und für die erste Amtsperiode des Gemeinsamen Gutachterausschusses als Gutachter bestellt werden. Nach Ablauf der ersten Amtsperiode erfolgt die Gutachterbestellung nach Absatz 1.

(3) Der Leiter der Geschäftsstelle soll bei Vorliegen der in Absatz 2 genannten Sachkunde und Erfahrungen als Vorsitzender des Gemeinsamen Gutachterausschusses bestellt werden. Die weiteren Mitarbeiter der Geschäftsstelle, ausgenommen das Sekretariat, sollen bei Vorliegen der in Absatz 2 genannten Sachkunde und Erfahrungen als stellvertretende Vorsitzende bestellt werden.

§ 4

Gebührensatzung, Satzungsbefugnis

(1) Die Stadt Bietigheim-Bissingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Bietigheim-Bissingen und der weiteren Mitgliedsgemeinden gelten. Die Stadt Bietigheim-Bissingen kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen.

(2) Die Gebührensatzung für die Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird vom Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen beschlossen. Die Stadt Asperg, die Stadt Sachsenheim sowie die Gemeinden Ingersheim, Möglingen und Tamm heben ihre Satzungen für diese Leistungen zum 01.02.2020 auf. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Stadt Bietigheim-Bissingen das Recht zur Erlass einer Gebührensatzung durch eine Erstreckungssatzung wahrnimmt.

§ 5

Finanzierung

Die Kostenerstattung wird wie folgt festgelegt:

- a) Sämtliche bei der Stadt Bietigheim-Bissingen anfallenden Kosten, die mit der Erfüllung der übertragenen Aufgaben verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für technische Ausstattung, Kosten für Informations- und Kommunikationsmittel einschließlich Softwarelizenzen, die Entschädigungen der Gutachter sowie Kosten Dritter), 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 20 % angesetzt wird.

- b) Der Fehlbetrag wird dann auf die Mitgliedsgemeinden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen aufgeteilt. Es gelten die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. eines jeden Jahres.
- c) Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Die Abrechnungen werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erstellt und den Mitgliedsgemeinden übersandt. Der jeweilige Kostenerstattungsbetrag wird den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt und wird innerhalb eines Monats nach Anforderung zur Zahlung fällig. Die Stadt Bietigheim-Bissingen erhält von jeder Mitgliedsgemeinde jeweils zum 01.04. und 01.10. eines Jahres eine Abschlagszahlung in Höhe der Hälfte des voraussichtlichen Fehlbetrages.

§ 6

Mitwirkung, Bereitstellung von Unterlagen

(1) Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden durch die Mitgliedsgemeinden alle für das Führen der Kaufpreissammlung und für die Erstellung von Wertgutachten erforderlichen Daten, Unterlagen und Informationen kostenfrei überlassen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist berechtigt und hat von den Mitgliedsgemeinden Vollmacht, in deren Namen zur Aufgabenerfüllung notwendige Daten (z.B. Geodaten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) auch bei Dritten einzuholen.

(2) Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, die Arbeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses zu fördern und eingehende Notarverträge und auf Anfrage benötigte Unterlagen, Daten und Informationen rasch an den Gemeinsamen Gutachterausschuss zu übermitteln. Zu diesen gehören insbesondere

- Bauakten,
- Baulasten,
- Bebauungspläne,
- Katasterpläne,
- Hochwasserpläne,
- Flächennutzungsplan,
- Daten über den Erschließungszustand von Straßen und Auskunft über Erschließungsbeiträge,
- Daten zum Denkmalschutz,
- Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
- Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
- Daten über Ver- und Entsorgungsleitungen und Auskunft über den beitragsrechtlichen Zustand,
- Daten über Kommunikationsleitungen,
- Einwohnermeldedaten.

Die Mitgliedsgemeinden benennen dem Gemeinsamen Gutachterausschuss einen Ansprechpartner, der die oben genannten Aufgaben wahrnimmt.

(3) Die Mitgliedsgemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Mitgliedsgemeinden zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben erforderlich oder sachdienlich ist.

(4) Die Bodenrichtwerte für das Jahr 2018 werden noch von den Mitgliedsgemeinden erstellt.

§ 7

Datenschutz

(1) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hat die für ihren Aufgabenbereich jeweils gültigen Datenschutzvorschriften einzuhalten.

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

§ 8

Dauer der Vereinbarung, Kündigung

(1) Diese Vereinbarung tritt nach der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde und der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.02.2020, in Kraft. Die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 28 GKZ ist das Regierungspräsidium Stuttgart. Die öffentliche Bekanntmachung hat gemäß den Bekanntmachungssatzungen der Mitgliedsgemeinden zu erfolgen.

(2) Die Vereinbarung endet am 31. Januar 2032. Danach verlängert sich die Vereinbarung jeweils um weitere 4 Jahre, falls sie nicht bis spätestens 12 Monate vor Ende der Laufzeit von einem der Vertragspartner gekündigt wird. Bei Kündigung einer Mitgliedsgemeinde wird die Vereinbarung mit den übrigen Mitgliedsgemeinden fortgesetzt.

(3) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(4) Änderungen und Ergänzungen der vorliegenden Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 9
Ausfertigungen

Von der heutigen Vereinbarung werden für jede Mitgliedsgemeinde eine Ausfertigung erstellt, sowie eine Ausfertigung für die Rechtsaufsichtsbehörde.

Möglingen, den 19.12.2019

Tamm, den 18.12.2019

Gemeinde Möglingen

Gemeinde Tamm

gez.
Rebecca Schwaderer
Bürgermeisterin

gez.
Martin Bernhard
Bürgermeister

Sachsenheim, den 18.12.2019

Asperg, den 18.12.2019

Stadt Sachsenheim

Stadt Asperg

gez.
Holger Albrich
Bürgermeister

gez.
Christian Eiberger
Bürgermeister

Ingersheim, den 18.12.2019

Bietigheim-Bissingen, den 19.12.2019

Gemeinde Ingersheim

Stadt Bietigheim-Bissingen

gez.
Volker Godel
Bürgermeister

gez.
Jürgen Kessing
Oberbürgermeister