

Entwurf

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung)

von den Städten und Gemeinden Aach, Büsingen, Engen, Gailingen, Gottmadingen, Hilzingen, Mühlhausen-Ehingen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Tenggen auf die Große Kreisstadt Singen (Hohentwiel) und Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses

Die

Große Kreisstadt Singen (Hohentwiel),
Hohgarten 2, 78224 Singen,

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Bernd Häusler
- nachstehend "Stadt Singen" genannt -,

und die

Stadt Aach
Hauptstraße 16, 78267 Aach

vertreten durch Herrn Bürgermeister Manfred Ossola
und die

Gemeinde Büsingen am Hochrhein
Junkerstraße 86, 78266 Büsingen am Hochrhein

vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Möll
und die

Stadt Engen
Hauptstraße 11, 78234 Engen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Johannes Moser
und die

Gemeinde Gailingen am Hochrhein
Hauptstraße 7, 78262 Gailingen am Hochrhein

vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Thomas Auer
und die

Gemeinde Gottmadingen
Johann-Georg-Fahr-Straße 10, 78244 Gottmadingen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Michael Klinger

und die
Gemeinde Hilzingen
Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Rupert Metzler
und die

Gemeinde Mühlhausen-Ehingen
Schloßstraße 46, 78259 Mühlhausen-Ehingen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Hans-Peter Lehmann,
und die

Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Lessingstraße 2, 78239 Rielasingen-Worblingen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Baumert,
und die

Gemeinde Steißlingen
Schulstraße 19, 78256 Steißlingen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Benjamin Mors
und die

Stadt Tengen
Marktstraße 1, 78250 Tengen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Marian Schreier
und die

Gemeinde Volkertshausen
Hauptstraße 27, 78269 Volkertshausen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Alfred Mutter

- nachfolgend „beteiligte Gemeinden und Städte“ genannt -

schließen hiermit folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) auf die Stadt Singen und die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

auf der Grundlage

- der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100),
- dem Gesetz 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):

§ 1

Zielsetzung

Die zuvor genannten beteiligten Gemeinden und Städte und die Stadt Singen möchten im amtlichen Wertermittlungswesen (§§ 192 -197 BauGB) zusammenarbeiten und hierzu einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bilden. Durch den geplanten Zusammenschluss soll die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen vereinheitlicht und die Qualität der zu erhebenden Daten verbessert werden, insbesondere sollen

- 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,
- Verkehrswertgutachten auf einem einheitlichen Standard für Immobilien erstellt werden.

Hauptsächliches Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten und aller sonstiger für die Wertermittlung erforderlichen Daten in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht.

Die beteiligten Gemeinden und Städte 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.

§ 2

Übertragung der Aufgaben

1. Die beteiligten Gemeinden und Städte übertragen die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Singen. Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der abgebenden beteiligten Gemeinden und Städte zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Singen über. Die Stadt Singen erklärt sich bereit, die Übertragung dieser Aufgaben anzunehmen. Die Stadt Singen ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
2. Die beteiligten Gemeinden und Städte und die Stadt Singen vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben.

§ 3

Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Singen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Singen und der beteiligten Gemeinden und Städten gelten.
2. Die beteiligten Gemeinden und Städte verpflichten sich, ihre jeweilig gültigen Gutachterausschussgebührensatzungen mit Wirkung zum aufzuheben.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die beteiligten Städte und Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung.

Sobald die digitalen Geodatenbestände bei den beteiligten Städten und Gemeinden aktualisiert werden übergeben diese die entsprechenden Updates / den aktualisierten Datenbestand spätestens vier Wochen nach dem Update in elektronischer Form an die gemeinsame Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

2. Die beteiligten Städte und Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der beteiligten Städte und Gemeinden in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die beteiligten Städte und Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses die bisherigen analogen und digitalen Akten der jeweiligen Geschäftsstellen und der Gutachterausschüsse.
4. Die beteiligten Städte und Gemeinden ermöglichen den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Zugriff auf alle bei ihnen vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten.
5. Die beteiligten Städte und Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses jeweils einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen in

den beteiligten Städten und Gemeinden erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen diese nach Anforderungen übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die jeweils betroffene Stadt oder Gemeinde zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

6. Die beteiligten Städte und Gemeinden übersenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das jeweilig gültige kommunale Mitteilungsblatt (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei den beteiligten Städten und Gemeinden eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von diesen innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses weitergeleitet.

§ 5 Gutachterbestellung

1. Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Singen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

**„Gemeinsamer Gutachterausschuss Hegau – Hochrhein
bei der Stadt Singen (Hohentwiel)“**

- nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt -

Soweit nichts anderes bestimmt ist, setzt sich der gemeinsame Gutachterausschuss nach Maßgabe des Verteilungsschlüssels der Ziff.2 aus

- dem Vorsitzenden, zwei stellvertretenden Vorsitzenden und weiteren Gutachtern zusammen.
2. Den Vorsitz im Ausschuss führt der Leiter der für den Ausschuss eingerichteten Geschäftsstelle kraft Amtes. Jede beteiligte Körperschaft ist berechtigt, so viele Personen als Gutachter vorzuschlagen wie nach ihrer gem. § 143 GemO ermittelten Einwohnerzahl nach Maßgabe des nachstehenden Schlüssels auf sie entfallen:

Einwohnerzahl	Anzahl Gutachter
bis 5.000	2
5.000 - 10.000	3
10.000 - 20.000	4
20.000 - 50.000	6

; auf die Schlüsselzahl der Stadt Singen wird der Vorsitzende nicht angerechnet.

Das Finanzamt Singen schlägt einen seiner Bediensteten als den nach § 192 Abs.3 BauGB gesondert beizuziehenden Gutachter sowie dessen Stellvertreter vor.

Wird von einem Vorschlagsrecht durch einen Berechtigten kein Gebrauch gemacht, schlägt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses die fehlende Anzahl der Gutachter vor. Der Geschäftsstelle obliegt die Eignungsprüfung der Vorschläge nach Maßgabe des § 192 Abs.3 S.1 BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Singen bestellt die ehrenamtlichen Gutachter nach Maßgabe der Gutachterausschussverordnung; er ist an die Liste der Vorgeschlagenen nicht gebunden. Er bestimmt für den Vorsitzenden einen Ersten und Zweiten Stellvertreter aus der Mitte der Bestellten.

3. Die beteiligten Städte und Gemeinden können gegen den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Singen zur Bestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses

innen zwei Wochen nach Mitteilung des Beschlusses Einspruch bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einlegen. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung

4. Auf den Einspruch ist binnen vier Wochen nach Eingang erneut zu beschließen. Diese Entscheidung ist durch einen gemeinsamen Sonderausschuss zur Gutachterbestellung vorzubereiten, der sich aus den gesetzlichen Vertretern aller beteiligten Körperschaften unter dem Vorsitz des Oberbürgermeisters der Stadt Singen zusammensetzt. Der Einspruch ist zurückgewiesen, wenn der neue Beschluss mit Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderates der Stadt Singen gefasst wird.

§ 6

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

1. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Singen eingerichtet. Sie trägt die Bezeichnung

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Hegau - Hochrhein bei der Stadt Singen (Hohentwiel)“

2. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare und Sachverständige.
3. Innerhalb von vier Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung soll die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den beteiligten Städten und Gemeinden
 - die Bodenrichtwerte und die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form übergeben
 - und die beschlossenen Bodenrichtwerte und festgelegten Richtwertzonen in das für alle beteiligten Städte und Gemeinden öffentlich zugängliche Geoinformationssystem einpflegen.

§ 7

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Singen und den beteiligten Städten und Gemeinden beantragten und mit Wirksamwerden dieser Vereinbarung noch nicht fertiggestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

§ 8

Kostenbeteiligung

1. Die beteiligten Städte und Gemeinden beteiligen sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Singen entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln nach Ziff. 3.
2. Sämtliche bei der Stadt Singen anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgaben in Zusammenhang stehen (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie der Entschädigung der Gutachter), werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen verrechnet.

3. Soweit die Kosten nicht durch die Gebühren oder sonstige Einnahmen des gemeinsamen Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem jeweils aktuellen Verhältnis der nach § 143 GemO zu ermittelnden Einwohnerzahlen auf die Mitgliedsgemeinden verteilt und von diesen erstattet.

Daraus ergibt sich derzeit nachfolgender Verteilungsschlüssel:

Stadt/Gemeinde	Einwohner	
	Anzahl	Anteil-EW in %
Aach	2.270	2,01%
Büsing	1.480	1,31%
Engen	11.018	9,74%
Gailingen	2.840	2,51%
Gottmadingen	10.703	9,46%
Hilzingen	8.662	7,66%
Mühlhausen-Ehingen	3.898	3,45%
Rielasingen-Worblingen	11.830	10,46%
Singen	47.954	42,40%
Steißlingen	4.865	4,30%
Tengen	4.600	4,07%
Volkertshausen	2.990	2,64%
gesamt:	113.110	100,00%

4. Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird ein Geschäftsbericht erstellt und den beteiligten Städten und Gemeinden übergeben.

§ 9 Verpflichtungen der Vertragspartner

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Vertragspartner verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Singen ist verpflichtet, den beteiligten Städten und Gemeinden 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 beteiligten Städte und Gemeinden entsprechend.
4. Die Vertragspartner werden alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 10 Haftung, Versicherungsschutz

1. Die Stadt Singen verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.
2. Die Stadt Singen haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

