

# Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 der Gutachterausschussverordnung von den Städten und Gemeinden Aach, Büsingen, Engen, Gailingen, Gottmadingen, Hilzingen, Mühlhausen-Ehingen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, Tengen und Volkertshausen 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 Marcus Röwer

- nachfolgend „beteiligte Gemeinden und Städte“ genannt -

schließen zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses “Gemeinsamer Gutachterausschuss Hegau – Hochrhein“ bei der Stadt Singen (Hohentwiel) aufgrund § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) Baden-Württemberg, in der derzeit gültigen Fassung, nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (§§ 1, 25 GKZ), in der derzeit gültigen Fassung, folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung.

## **Präambel**

Die zuvor genannten beteiligten Gemeinden und Städte und die Stadt Singen (Hohentwiel) möchten im amtlichen Wertermittlungswesen (§§ 192 -197 BauGB) zusammenarbeiten und hierzu einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bilden. Durch den 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,
- die Auswertung der Kauffälle nach einem einheitlichen Verfahren sichergestellt,
- die Anzahl der auswertbaren Kauffälle erhöht und die sich daraus ergebenden Synergieeffekte bezüglich Datenumfang und -qualität genutzt und
- 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.

## **§ 1 Übertragung der Aufgaben**

Die beteiligten Gemeinden und Städte übertragen die Aufgabe nach § 1 Abs. 1 Satz 1 GuAVO 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 § 1 Abs. 1 Satz 1 GuAVO 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.

Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Singen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen:

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

Die Stadt Singen kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

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.

Die beteiligten Gemeinden und Städte und die Stadt Singen vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben.

## § 2 Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter

1. Der gemeinsame Gutachterausschuss setzt sich nach Maßgabe des Verteilungsschlüssels der Ziff. 2 aus dem Vorsitzenden, zwei stellvertretenden Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen 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. Mit diesem Prozedere soll sichergestellt werden, dass die beteiligten Städte und Gemeinden bei der Erstellung von Gutachten vor Ort und der Festlegung der Bodenrichtwerte durch die Sach- und Lagekenntnis der beteiligten Gutachter optimal vertreten werden.

Das Finanzamt Singen schlägt einen seiner Bediensteten als den nach § 192 Abs.3 BauGB gesondert beizuziehenden ehrenamtlichen 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 der beteiligten Städte und Gemeinden nach Maßgabe des § 192 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Ausgeschlossen von der Bestellung sind gemäß § 2 Nr. 3 GuAVO Personen, die gemäß § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen sind.

Der Gemeinderat der Stadt Singen bestellt die ehrenamtlichen Gutachter nach Maßgabe der Gutachterausschussverordnung auf die Dauer von vier Jahren; er ist an die Liste der Vorgeschlagenen nicht gebunden, jedoch sind Ablehnungsgründe aussagekräftig zu begründen. Er bestimmt für den Vorsitzenden einen Ersten und Zweiten Stellvertreter aus der Mitte aller bestellten Gutachter.

Die beteiligten Städte und Gemeinden können gegen den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Singen zur Bestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses binnen zwei Wochen nach Mitteilung des Beschlusses Einspruch bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einlegen. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung

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.

### **§ 3**

## **Ausdehnung der Satzungsbefugnis**

Die Stadt Singen kann gemäß § 26 GKZ Baden-Württemberg im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Singen und der beteiligten Gemeinden und Städten gelten, soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

Die beteiligten Gemeinden und Städte verpflichten sich, ihre jeweilig gültigen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen in ihren jeweiligen Gebührenverzeichnissen mit Wirkung zum 01.01.2020 aufzuheben.

### **§ 4**

## **Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe**

Die beteiligten Städte und Gemeinden stellen der Geschäftsstelle 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 Geschäftsstelle.

Die beteiligten Städte und Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle den amtlichen Straßenschlüssel der beteiligten Städte und Gemeinden in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).

Die beteiligten Städte und Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle die bisherigen analogen und digitalen Akten der jeweiligen Geschäftsstellen und der Gutachterausschüsse.

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.

Die beteiligten Städte und Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses jeweils einen ständigen Ansprechpartner, der die zur Aufgabenerfüllung benötigten Unterlagen zusammenträgt 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.

Die beteiligten Städte und Gemeinden übersenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das jeweilig gültige kommunale Mitteilungsblatt (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes). Bei Einstellung des Amtsblattes in einer der beteiligten Städte und Gemeinden ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses über öffentliche Bekanntmachungen in geeigneter Form zu unterrichten.

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**

### **Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Singen.

Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare und Sachverständige.

Innerhalb von vier Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung der Bodenrichtwerte 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.

## **§ 6**

### **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.

## **§ 7**

### **Kostenbeteiligung**

Die beteiligten Städte und Gemeinden beteiligen sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Singen entsprechend dem nachfolgenden Kostenverteilungsschlüssel.

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.

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%
Büsingen	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%

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

## **§ 8**

### **Verpflichtungen der beteiligten Städte und Gemeinden**

Den beteiligten Städten und Gemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die beteiligten Städte und Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

Die beteiligten Städte und Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.

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.

Die beteiligten Städte und Gemeinden werden alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.

## **§ 9 Haftung, Versicherungsschutz**

Die Stadt Singen verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Die Stadt Singen haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Stadt Singen gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses, die Gutachter und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.

## **§ 11 Geltungsdauer und Kündigung**

Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 31.12.2028. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 4 Jahre, wenn sie nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Geltungsdauer gekündigt wird.

Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Maßgebend für das Einhalten der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses.

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

## **§ 12 Schriftform, Ausfertigungen**

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Von dieser Vereinbarung werden folgende Ausfertigungen erstellt:  
zwei für die Stadt Singen (Hohentwiel)  
jeweils zwei für die beteiligten Städte und Gemeinden  
eine für das Regierungspräsidium Freiburg (Rechtsaufsichtsbehörde)

## **§ 13 Inkrafttreten**

Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von den beteiligten Städten und Gemeinden unverzüglich öffentlich bekanntzumachen und diese Bekanntmachung der Stadt Singen unverzüglich nachzuweisen. Die Vereinbarung wird rechtswirksam mit dem Beginn des Monats, der auf die letzte öffentliche Bekanntmachung folgt.

## **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte und Gemeinden werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen. Dasselbe gilt, wenn sich während der Laufzeit der Vereinbarung ergibt, dass die Vereinbarung durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

- - - - -

Unterschriften Bürgermeister:

Singen den, .....