Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Limpurger Land - Bühlertal“

zwischen der

Stadt Gaildorf
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Frank Zimmermann,

Gemeinde Fichtenberg
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Roland Miola,

Gemeinde Oberrot
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Daniel Bullinger

Gemeinde Sulzbach-Laufen
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Markus Bock

Stadt Vellberg
vertreten durch
Frau Bürgermeisterin Ute Zoll

Gemeinde Mainhardt
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Damian Komor

Gemeinde Obersontheim
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Siegfried Trittner

Gemeinde Bühlertann
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Michael Dambacher

Gemeinde Bühlerzell
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Thomas Botschek

Gemeinde Wolpertshausen
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Jürgen Silberzahn

Stadt Ilshofen
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Martin Blessing

Gemeinde Braunsbach
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Frank Harsch

Gemeinde Untermünkheim
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Christoph Maschke

Präambel:

Seit dem 11. Oktober 2017 erlaubt die Gutachterausschussverordnung benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises, einen gemeinsamen Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen zu bilden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht, um die Bearbeitungsqualität der Gutachten sowie die Validität der Datenbasis für Bodenpreise zu verbessern. Die Städte Gaildorf, Ilshofen und Vellberg und die Gemeinden Fichtenberg, Oberrot, Sulzbach-Laufen, Mainhardt, Bühlertann, Bühlerzell, Obersontheim, Wolpertshausen, Braunsbach und Untermünkheim schließen zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Limpurger Land-Bühlertal“ aufgrund von § 1 I Gutachterausschussverordnung (GUAVO) Baden-Württemberg in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26. November 2017, nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (§§ 1, 25 GKZ) in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert am 15. Dezember 2015 nachfolgende Vereinbarung:

§ 1
Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Stadt Gaildorf erfüllt für die Städte Vellberg und Ilshofen sowie für die Gemeinden Fichtenberg, Oberrot, Sulzbach-Laufen, Mainhardt, Bühlertann, Bühlerzell, Obersontheim, Wolpertshausen, Braunsbach und Untermünkheim (im Folgenden beteiligte Städte und Gemeinden) die dem Gutachterausschuss nach §§ 193 ff BauGB übertragenen Aufgaben.

(2) Über einen Beitritt weiterer Gemeinden zum gemeinsamen Gutachterausschuss entscheiden die Stadt Gaildorf und die beteiligten Städte und Gemeinden im Einvernehmen.

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

(4) Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten wird nach Anhörung der beteiligten Städte und Gemeinden vom Gemeinderat der Stadt Gaildorf beschlossen.

(5) Die Stadt Gaildorf kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen.

§ 2
Name des Gutachterausschusses

Der gemeinsame Gutachterausschuss führt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss Limpurger Land-Bühlertal“.

§ 3
Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Bestellung der Gutachter

(1) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und 36 Gutachtern (insgesamt 43 Gutachter). Davon entfallen auf
die Stadt Gaildorf 4 Gutachter sowie der 1. Vorsitzende,
die Gemeinde Fichtenberg 3 Gutachter,
die Gemeinde Oberrot 3 Gutachter,
die Gemeinde Sulzbach-Laufen 3 Gutachter,
die Stadt Vellberg 3 Gutachter,
die Gemeinde Mainhardt 3 Gutachter,
die Gemeinde Bühlertann 3 Gutachter,
die Gemeinde Bühlerzell 3 Gutachter,
die Gemeinde Obersontheim 3 Gutachter,
die Gemeinde Wolpertshausen 3 Gutachter,
die Stadt Ilshofen 3 Gutachter,
die Gemeinde Braunsbach 3 Gutachter,
die Gemeinde Untermünkheim 3 Gutachter,
das Finanzamt Schwäbisch Hall 2 Gutachter.

(2) Die Bestellung der Gutachter für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode von 4 Jahren erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Gaildorf auf Vorschlag der beteiligten Städte und Gemeinden.

(3) Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf bestellt einen Vorsitzenden sowie zwölf stellvertretende Vorsitzende. Der Vorsitzende des Ausschusses wird aus der Mitte der von der Stadt Gaildorf vorgeschlagenen Mitglieder bestellt. Der erste Stellvertreter wird aus der Mitte der von der Stadt Ilshofen, der zweite Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Mainhardt, der dritte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Obersontheim, der vierte Stellvertretende aus der Mitte der von der Stadt Vellberg, der fünfte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Oberrot, der sechste Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Bühlertann, der siebte Stellvertreter aus der Mitte der Gemeinde Untermünkheim, der achte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Fichtenberg, der neunte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Sulzbach-Laufen, der zehnte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Braunsbach, der elfte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Bühlerzell, und der zwölfte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Wolpertshausen vorgeschlagenen Mitglieder bestellt. Die beteiligten Städte und Gemeinden haben ein Vorschlagsrecht zur Bestellung des jeweiligen stellvertretenden Vorsitzenden.

(4) Sowohl bei Vorschlag als auch bei Bestellung der Gutachter ist zu beachten, dass die Gutachter in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Werteermittlungen sachkundig und erfahren sind und nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein dürfen.

§ 4
Geschäftsstelle Gutachterausschuss

(1) Der gemeinsame Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle.

(2) Sitz der Geschäftsstelle ist Gaildorf.

(3) Die Stadt Gaildorf stellt die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung sicher. Die Stadt Gaildorf besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal und übt die Dienstherreneigenschaft aus.

(4) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des gemeinsamen Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.

(5) Der Geschäftsstelle ist nach § 5 Bundesdatenschutzgesetz sowie den Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes untersagt, personenbezogene Daten zu anderen als den zur Erfüllung der Aufgaben dienenden Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen. Bedient sich die Geschäftsstelle Dritter als Erfüllungsgehilfen, sind diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis zu verpflichten.

§ 5
Mitwirkungsrechte und Pflichten

(1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner gegenseitig zu unterrichten.
(2) Die Stadt Gaildorf führt rechtzeitig alle erforderlichen Beschlüsse herbei und nimmt die sonstigen Amtshandlungen vor, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.
(3) Vor Entscheidung besonders wichtiger Angelegenheiten oder Angelegenheiten von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung durch die Stadt Gaildorf erfolgt eine Abstimmung mit den beteiligten Städten und Gemeinden.
(4) Die beteiligten Städte und Gemeinden unterstützen die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Aufgabenerfüllung.
(5) Der Geschäftsstelle werden alle für das Führen der Kaufpreissammlung erforderlichen Daten, insbesondere alle notariellen Kaufverträge kostenfrei überlassen.
(6) Der Geschäftsstelle werden alle zur Erstellung von Gutachten notwendigen Unterlagen kostenfrei zur Verfügung gestellt (z.B. Auszüge aus Bebauungsplänen, städtebauliche Satzungen, Kopien genehmigter Baugesuche, Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis, Auskünfte über Erschließungskosten).
(7) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und hat Vollmacht, im Namen der beteiligten Städte und Gemeinden alle zur Aufgabenerfüllung notwendigen Daten (z.B. Grundbuchdaten, GEO-Daten etc.) auch bei Dritten einzuholen.

§ 6
Finanzierung

(1) Die Stadt Gaildorf trägt zunächst alle durch die Aufgabenerfüllung anfallenden Kosten (wie z.B. Personal, Fortbildungen, Lizenzgebühren sowie alle Kosten für erforderliche EDV-Programme, Bürobedarf, kalkulatorische Miete, Entschädigungen für die Mitglieder des Gutachterausschusses, Kosten für vom Gutachter im Einzelfall zugezogene Sachverständige).
(2) Zu Beginn eines jeden Jahres werden die im vergangenen Jahr angefallenen Kosten mit den Gebühreneinnahmen für das Erstellen von Gutachten und das Erteilen von Auskünften verrechnet.
(3) Der Fehlbetrag bzw. Einnahmeüberschuss wird nach dem Verhältnis der angefallenen Kaufverträge je Kalenderjahr und Stadt bzw. Gemeinde auf die einzelnen Städte und Gemeinden umgelegt.
(4) Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Die Abrechnung wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses spätestens bis Ende März jeden Jahres erstellt. Der anteilige Kostenerstattungsbetrag wird den beteiligten Gemeinden schriftlich in Rechnung gestellt. Der Betrag ist innerhalb von einem Monat zur Zahlung fällig. Einnahmeüberschüsse werden innerhalb eines Monats nach Erstellen der Abrechnung an die beteiligten Gemeinden überwiesen.

§ 7
Vertragsdauer

(1) Der Vertrag wird auf unbefristete Dauer geschlossen.
(2) Jede Vertragspartei kann unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Amtsperiode des Gutachterausschusses schriftlich kündigen.
(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für alle Vertragsparteien unberührt. Als wichtiger Grund gilt zum Beispiel eine unsachgemäße Aufgabenerfüllung oder der Verstoß gegen wesentliche mit diesem Vertrag übernommene Pflichten.
(4) Die Kündigung bedarf zur Wirksamkeit der Schriftform.
(5) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Gaildorf Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 8
Schlussbestimmungen

(1) Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Dies gilt auch für den Beitritt weiterer Gemeinden zu dieser Vereinbarung sowie deren Aufhebung.
(2) Die Vereinbarung ist nach Genehmigung von allen Vertragsparteien öffentlich bekannt zu machen.
(3) Die Vereinbarung wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam, sofern kein späterer Zeitpunkt bestimmt wird.
(4) Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
(5) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gaildorf.

§ 9
Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Entsprechendes gilt für die Undurchführbarkeit einer Bestimmung oder eines Teils von ihr. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen dieses Vertrages durch den Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelungen zu ersetzen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine von den Parteien nicht beabsichtigte Regelungslücke enthält.

Gaildorf,

Stadt Gaildorf

Frank Zimmermann
Bürgermeister

Mainhardt,

Gemeinde Mainhardt

Damian Komor
Bürgermeister

Oberrot,

Gemeinde Oberrot

Daniel Bullinger
Bürgermeister

Fichtenberg,

Gemeinde Fichtenberg

Roland Miola
Bürgermeister

Sulzbach-Laufen,

Gemeinde Sulzbach-Laufen

Markus Bock
Bürgermeister

Bühlerzell,

Gemeinde Bühlerzell

Thomas Botschek
Bürgermeister

Bühlertann,

Gemeinde Bühlertann

Michael Dambacher
Bürgermeister

Obersontheim,

Gemeinde Obersontheim

Siegfried Trittner
Bürgermeister

Vellberg,

Stadt Vellberg

Ute Zoll
Bürgermeisterin

Wolpertshausen,

Gemeinde Wolpertshausen

Jürgen Silberzahn
Bürgermeister

Ilshofen,

Stadt Ilshofen

Martin Blessing
Bürgermeister

Braunsbach,

Gemeinde Braunsbach

Frank Harsch
Bürgermeister

Untermünkheim,

Gemeinde Untermünkheim

Christoph Maschke
Bürgermeister