

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung zwischen der Stadt Emmendingen und der Gemeinde Teningen, der Gemeinde Freiamt, der Gemeinde Malterdingen, der Gemeinde Sexau, der Stadt Herbolzheim, der Stadt Kenzingen, der Gemeinde Rheinhausen , der Gemeinde Weisweil, der Gemeinde Forchheim, der Gemeinde Wyhl am Kaiserstuhl, der Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl, der Stadt Endingen am Kaiserstuhl, der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl, der Gemeinde Bahlingen am Kaiserstuhl, der Gemeinde Reute, der Gemeinde Denzlingen, der Stadt Waldkirch, der Gemeinde Gutach im Breisgau, der Gemeinde Winden im Elztal, der Gemeinde Simonswald, der Gemeinde Biederbach und der Stadt Elzach zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen**

**Präambel**

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse wird bei der Stadt Emmendingen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) für die Stadt Emmendingen und die Städte/Gemeinden Teningen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Herbolzheim, Kenzingen, Rheinhausen , Weisweil, Forchheim, Wyhl am Kaiserstuhl, Sasbach am Kaiserstuhl, Riegel am Kaiserstuhl, Endingen am Kaiserstuhl, Bahlingen am Kaiserstuhl, Reute, Denzlingen, Waldkirch, Gutach im Breisgau, Winden im Elztal, Simonswald, Biederbach und Elzach (nachstehend auch „Mitgliedsgemeinden“ genannt) gebildet. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der derzeit gültigen Fassung, nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

**§ 1 Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Die Mitgliedsgemeinden Teningen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Herbolzheim, Kenzingen, Rheinhausen, Weisweil, Wyhl am Kaiserstuhl, Sasbach am Kaiserstuhl, Endingen am Kaiserstuhl, Riegel am Kaiserstuhl, Bahlingen am Kaiserstuhl, Reute, Denzlingen, Waldkirch, Gutach im Breisgau, Winden im Elztal, Simonswald, Biederbach und Elzach übertragen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Emmendingen. Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht zur Erfüllung der Aufgaben nach § 1 Absatz

1 Satz 1 GuAVO auf die Stadt Emmendingen über. Die Stadt Emmendingen ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Mitgliedsgemeinden sind „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

- (2) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Emmendingen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen“.
- (3) Die Stadt Emmendingen kann im Gebiet der Mitgliedsgemeinden alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.
- (4) Die Mitgliedsgemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und zu einer der unterzeichnenden Gemeinden benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO).

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

- (1) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden, zwei Stellvertretern und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern.
- (2) Jede Mitgliedsgemeinde kann in eigener Verantwortung ein Mitglied pro angefangene 5.000 Einwohner, mindestens aber zwei Mitglieder in den gemeinsamen Gutachterausschuss Emmendingen - nachstehend Gutachterausschuss genannt - vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).

- (3) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach den Vorschlägen i. S. d. Absatz 2 vom Gemeinderat der Stadt Emmendingen gemäß § 2 GuAVO auf vier Jahre bestellt.
- (4) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Emmendingen auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden.
- (5) Bei Tätigkeiten des Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden sollen vorrangig Mitglieder aus den Mitgliedsgemeinden eingesetzt werden.
- (6) Zur Beschlussfassung über die Bodenrichtwerte sollen alle Gutachterinnen und Gutachter eingeladen werden. Die Geschäftsstelle soll die Entwürfe zu den Bodenrichtwerten mit den Mitgliedern aus den Mitgliedsgemeinden vorbesprechen.

### **§ 3 Geschäftsstelle und Ausstattung**

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Emmendingen - nachstehend Geschäftsstelle genannt - wird bei der Stadt Emmendingen eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Emmendingen zur Verfügung gestellt.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Emmendingen.
- (3) Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Mitgliedsgemeinden mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.
- (4) Sofern und soweit sich Schadensersatzansprüche 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, stellen die Mitgliedsgemeinden die Stadt Emmendingen im Innenverhältnis von Schadensersatzansprüchen frei und übernehmen im Innenverhältnis die Haftung für diese Ansprüche.

#### **§ 4 Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung der Satzungsbefugnis**

- (1) Die Stadt Emmendingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Emmendingen und die jeweiligen Gebiete der Mitgliedsgemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ). Dies sind
- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),
- soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.
- (2) Die Gebührensatzung wird nach Anhörung der Mitgliedsgemeinden vom Gemeinderat der Stadt Emmendingen beschlossen.
- (3) Die Stadt Emmendingen kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
- (4) Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, ihre jeweiligen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen in ihren jeweiligen Gebührenverzeichnissen aufzuheben.

## **§ 5 Kosten und Kostenerstattung**

- (1) Sämtliche bei der Stadt Emmendingen anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie den Entschädigungen der Gutachter), 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.
- (2) Soweit die Kosten nach Absatz 1 nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Mitgliedsgemeinden verteilt und von diesen erstattet. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.
- (3) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und den Mitgliedsgemeinden bis spätestens zum 30.06. des Folgejahres übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird der Geschäftsbericht erstellt. Die Stadt Emmendingen ist berechtigt, unterjährig zum 01.07. eines jeden Jahres von den Mitgliedsgemeinden eine angemessene Vorauszahlung auf den Kostenersatz zu erheben. Die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Satz 1 vorzulegenden Rechnung zu erheben. Eine Aufrechnung ist möglich.

## **§ 6 Buchung**

- (1) Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Emmendingen wie folgt gebucht:
  - a. Hoheitlicher Bereich („Hoheitsbetrieb“):  
Hierzu gehören alle mit
    - der Führung der Kaufpreissammlung (§ 193 Abs. 5 BauGB),

- der Ableitung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und
- der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) sowie
- der Erteilung von Auskünften jeglicher Art

einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

b. Privatwirtschaftlicher Bereich („Betrieb gewerblicher Art“):

Hierzu gehören alle mit

- der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

## **§ 7 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten**

- (1) Die Mitgliedsgemeinden überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung und zur Erstellung von Gutachten erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen.
- (2) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Mitgliedsgemeinden zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.
- (3) Die Mitgliedsgemeinden benennen jeweils eine Ansprechperson für die notwendige Zulieferung der notwendigen Unterlagen und Daten (z.B. Bauakten, Baulasten, Kartenwerke).

## **§ 8 Vertraulichkeit der Daten**

- (1) Der Geschäftsstelle ist es untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als den zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen.

(2) Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekanntwerdenden Informationen und Daten vertraulich. Vertrauliche Informationen und Daten im Sinne dieser Erklärung sind solche, die der Geschäftsstelle übermittelt werden und sich aus Unterlagen (Kaufverträge, Grundbuchakten etc.) ergeben.

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

### **§ 9 Übergangsbestimmungen**

(1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum 01.01.2020. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 11 Abs. 1).

(2) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum in Absatz 1 Satz 1 benannten Zeitpunkt aufgelöst. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten.

### **§ 10 Sonstige Bestimmungen**

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Zweck am Nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich bei der Durchführung der Vereinbarung eine nicht beabsichtigte Regelungslücke ergibt.

## § 11 Inkrafttreten, Geltungsdauer und Kündigung

- (1) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ (Regierungspräsidium Freiburg) von den Mitgliedsgemeinden öffentlich nach der jeweiligen Bekanntmachungssatzung bekanntzumachen. Die Kosten für die Bekanntmachung behalten die Mitgliedsgemeinden auf sich.
- (2) Die Vereinbarung wird gemäß § 25 Abs. 6 S. 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Vereinbarung mit der Genehmigung des Regierungspräsidiums Freiburg rechtswirksam, frühestens jedoch am 01.01.2020.
- (3) 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.
- (4) Die Kündigung bedarf der Schriftform

Emmendingen, den

\_\_\_\_\_  
Stefan Schlatterer  
Oberbürgermeister

Gemeinde

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Gemeinde

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Gemeinde

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)