

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Württembergischen Allgäu

zwischen der Stadt Wangen im Allgäu, vertreten durch Herrn OB Michael Lang
(in der öffentlich-rechtlichen-Vereinbarung künftig als „übernehmende Gemeinde“ bezeichnet),
der Gemeinde Achberg, vertreten durch Herrn Bürgermeister Tobias Walch,
der Gemeinde Aichstetten, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hubert Erath,
der Gemeinde Aitrach, vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Kellenberger,
der Gemeinde Amtzell, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Manuela Oswald,
der Gemeinde Argenbühl, vertreten durch Herrn Bürgermeister Roland Sauter,
der Stadt Bad Wurzach, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Alexandra Scherer,
der Gemeinde Bodnegg, vertreten durch Herrn Bürgermeister Patrick Söndgen,
der Gemeinde Grünkraut, vertreten durch Herrn Bürgermeister Holger Lehr,
der Stadt Isny im Allgäu, vertreten durch Herrn Bürgermeister Rainer Magenreuter,
der Gemeinde Kißlegg, vertreten durch Herrn Bürgermeister Dieter Krattenmacher,
der Stadt Leutkirch, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hans-Jörg Henle,
der Gemeinde Schlier, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Katja Liebmann,
der Gemeinde Vogt, vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Smigoc,
der Gemeinde Waldburg, vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Röger
und der Gemeinde Wolfegg, vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Müller
(in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung künftig als „abgebende Gemeinden“ bezeichnet)

Präambel

Die Stadt Wangen im Allgäu und die Städte und Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Amtzell, Argenbühl, Bad Wurzach, Bodnegg, Grünkraut, Isny im Allgäu, Kißlegg, Leutkirch, Schlier, Vogt, Waldburg und Wolfegg schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die abgebenden Städte und Gemeinden übertragen die Bildung des Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Wangen im Allgäu.
- (2) Die Stadt Wangen im Allgäu erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben nach §§ 192 – 197 Baugesetzbuch (BauGB) in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Abs. 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Stadt Wangen im Allgäu über. Sie erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

§ 2 Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Wangen im Allgäu ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „**Gemeinsamer Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu**“, Kurzform „Gutachterausschuss im Württembergischen Allgäu“ (nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).
- (2) Jede beteiligte Gemeinde schlägt in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Anzahl an Gutachtern für den gemeinsamen Gutachterausschuss vor. Die ehrenamtlichen Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein.

Die Zahl, der von den jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter, bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

- Gemeinden bis 5 000 Einwohner höchstens 2 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinden von 5 001 bis 10 000 Einwohner höchstens 3 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinden von 10 001 bis 20 000 Einwohner höchstens 4 Mitglieder (Gutachter)
- Gemeinden ab 20 001 Einwohner höchstens 6 Mitglieder (Gutachter)

Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres gemäß § 143 Gemeindeordnung (GemO).

- (3) Jede beteiligte Gemeinde kann aus den Reihen, der von ihr empfohlenen Gutachter, einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen. Das Vorschlagsrecht für den Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses steht der Stadt Wangen als übernehmende Gemeinde zu.
- (4) Der Vorsitzende, seine Stellvertreter sowie alle weiteren ehrenamtlichen Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Wangen für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt.

§ 3 Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Wangen im Allgäu eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die Stadt Wangen im Allgäu verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die Stadt Wangen im Allgäu besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal und ist für Personalentscheidungen zuständig. Die Stadt Wangen im Allgäu verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

§ 4 Gebührenerhebung

- (1) Die Stadt Wangen im Allgäu erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit.
- (2) Die Stadt Wangen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten. Es handelt sich dabei um die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle inkl. Gebührenverzeichnis (Gutachterausschussgebührensatzung).

§ 5 Kostenbeteiligung

- (1) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und sonstigen Einnahmen nach § 4 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen inkl. Gemeinkosten der Stadt Wangen im Allgäu, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Ausschusses und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses entstehen, entsprechend dem in Abs. 2 festgelegten Kostenverteilungsschlüssel.
- (2) Der Verteilungsschlüssel setzt sich je zur Hälfte aus den ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres (§ 143 GemO) sowie aus der Anzahl der Verträge im Sinne des § 195 Abs. 1 Baugesetzbuch des vorangegangenen Jahres zusammen.
- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Personal- und Sachaufwendungen nach Absatz 1 bildet dabei die Ergebnisrechnung der Stadt Wangen im Allgäu. Für den Nachweis der Personal- und Sachaufwendungen hat die Stadt Wangen im Allgäu geeignete Kostennachweise zu führen und bei Bedarf offen zu legen.
- (4) Die Stadt Wangen im Allgäu erstellt jährlich eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 1 und der geltend gemachten Gebühren und sonstigen Einnahmen. Die

Erstattung des sich nach Abzug der Gebühren und sonstigen Einnahmen aus der Abrechnung ergebenden Betrages erfolgt durch die Beteiligten binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.

- (5) Die Stadt Wangen im Allgäu ist berechtigt, zum 30.06. eines jeden Jahres von den Beteiligten eine angemessene Vorauszahlung (zunächst 4,00 Euro pro Einwohner) auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Über die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 4 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.
- (6) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.
- (7) Sofern die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen sollten, erhöht sich die Zahlungspflicht um die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer.

§ 6 Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden

- (1) Den beteiligten Gemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen (z. B. planerische oder personelle Veränderungen, etc.) haben sich die beteiligten Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die Stadt Wangen im Allgäu ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit rechtlich zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.
- (4) Die beteiligten Gemeinden werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.
- (5) Die Stadt Wangen im Allgäu erstellt mit der jährlichen Abrechnung einen Geschäftsbericht über das vorangegangene Jahr.
- (6) Die Stadt Wangen im Allgäu gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für die Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses sowie die Mitarbeiter der Geschäftsstelle für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.
- (7) Die abgebenden Gemeinden ermöglichen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses einen Datenzugriff auf das Geoinformationssystem (GIS) des von der Stadt Wangen beauftragten Unternehmens (Stand heute: Firma Fasnacht Ingenieure).

Mindestens folgender Datenbestand muss über dieses GIS aktuell dargestellt werden:

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Bodenrichtwertkarten
- Bebauungspläne und sonstige baurechtliche Satzungen
- Höhenlinien
- Luftbilder
- Schutzgebiete

(8) Die abgebenden Gemeinden stellen der Geschäftsstelle sämtliche Unterlagen (soweit vorhanden in digitaler Form) sowie digitale Zugangsberechtigungen, die für die Erfüllung der Aufgaben erforderlich sind, auf Anforderung kostenfrei zur Verfügung. Dies sind unter anderem:

- Bauakten
- Baulasten
- Flächennutzungsplan
- Sanierungssatzungen
- Daten über den Erschließungszustand von Straßen sowie über den abgabenrechtlichen Zustand einzelner Grundstücke
- Daten zum Denkmalschutz
- Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen
- Hochwassergefahrenkarten
- Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (z. B. Umlegungen)
- Einwohnermeldedaten
- Amtlicher Straßenschlüssel

(9) Die abgebenden Gemeinden benennen der Geschäftsstelle einen Ansprechpartner aus ihrer Verwaltung.

§ 7 Datenschutz und Vertraulichkeit

(1) Dem Gemeinsamen Gutachterausschuss ist es nach den Bestimmungen der EU-Datenschutzverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes und dem Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg untersagt, personenbezogene Daten unbefugt für andere Zwecke als den zur Erfüllung der vereinbarten Aufgaben 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. Eine Weitergabe an unbefugte Dritte ist nicht erlaubt.

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

-
- (4) Der Gemeinsame Gutachterausschuss und die Stadt Wangen als Auftragsverarbeiter treffen gemäß Art. 32 DSGVO geeignete technische oder organisatorische Maßnahmen, die die Sicherheit der Verarbeitung personenbezogener Daten gewährleisten.

§ 8 Übergangsbestimmungen

- (1) Die bisher bei den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss über. Die abgebenden Gemeinden weisen die Antragsteller auf die Übergabe und die damit verbundene Gebührenerhebung gem. § 4 durch die Stadt Wangen im Allgäu hin.
- (2) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung zum 30.06.2023 abzuberufen.
- (3) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, etwaige Gutachterausschussgebührensatzungen mit Ablauf des 30.06.2023 aufzuheben.

§ 9 Laufzeit und Kündigung

- (1) Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.
- (2) Die abgebenden Gemeinden haben das Recht, diese Vereinbarung schriftlich zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart (§ 25 Absatz 4 GKZ).
- (3) Die Kündigung erfolgt durch Schriftform.
- (4) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Wangen im Allgäu Anspruch auf Kostenbeteiligung für die, bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 10 Wirksamkeit, Inkrafttreten

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Achberg hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde Aichstetten hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (3) Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (4) Der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.

-
- (5) Der Gemeinderat der Gemeinde Argenbühl hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (6) Der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (7) Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (8) Der Gemeinderat der Gemeinde Grünkraut hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (9) Der Gemeinderat der Stadt Isny hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (10) Der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (11) Der Gemeinderat der Stadt Leutkirch hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (12) Der Gemeinderat der Gemeinde Schlier hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (13) Der Gemeinderat der Gemeinde Vogt hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (14) Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (15) Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (16) Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
 - (17) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
 - (18) Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.07.2023 rechtswirksam.
 - (19) Gleichzeitig treten die öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen über den Gemeinsamen Gutachterausschuss zwischen der Stadt Wangen im Allgäu und den Gemeinden Achberg, Amtzell, Argenbühl, Kißlegg und Isny vom 01.01.2019 sowie zwischen der Stadt Wangen im Allgäu und den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg vom 01.01.2020 außer Kraft.

(20) Die Stadt Wangen im Allgäu teilt der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Absatz 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte/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.

Für die Stadt Wangen im Allgäu,

[Ort, Datum]

Oberbürgermeister

Für die Gemeinde Aitrach,

[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Achberg,

[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Amtzell,

[Ort, Datum]

Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Aichstetten,

[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Argenbühl,

[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Stadt Bad Wurzach,
[Ort, Datum]

Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Bodnegg,
[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Grünkraut,
[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Stadt Isny im Allgäu,
[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Kißlegg,
[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Stadt Leutkirch,
[Ort, Datum]

Oberbürgermeister

Für die Gemeinde Schlier,
[Ort, Datum]

Bürgermeisterin

Für die Gemeinde Vogt,
[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Waldburg,
[Ort, Datum]

Bürgermeister

Für die Gemeinde Wolfegg,
[Ort, Datum]

Bürgermeister