



Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Bildung eines

gemeinsamen Gutachterausschusses

zwischen

der **Stadt Pfullingen**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Stefan Wörner
(im Folgenden „Stadt Pfullingen“ genannt)

und den Gemeinden

Eningen unter Achalm, vertreten durch Herrn Bürgermeister Alexander Schweizer
Lichtenstein, vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Nußbaum
(im Folgenden „abgebende Gemeinden“ genannt)

Vorbemerkung:

Die Stadt Pfullingen und die abgebenden Gemeinden schließen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zum 01.07.2023, aufgrund von § 1 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung — GuAVO) i.V. mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die abgebenden Gemeinden übertragen die Bildung von Gutachterausschüssen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Pfullingen.
- (2) Die Stadt Pfullingen erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben 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 Pfullingen über. Sie erfüllt die Aufgabe in den Räumen der Stadtverwaltung Pfullingen, Marktplatz 4+5, 72793 Pfullingen.

- (3) Diese Form der Zusammenarbeit kann um andere Gemeinden/Städte erweitert werden, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO). Ein Beitritt weiterer Gemeinden/Städte bedarf der Zustimmung der Stadt Pfullingen sowie aller abgebenden Gemeinden.

§ 2 Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgaben wird bei der Stadt Pfullingen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Pfullingen“ (nachstehend „gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt).
- (2) Die Anzahl der Mitglieder (Gutachter) des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Pfullingen in Abstimmung mit den abgebenden Gemeinden festgelegt. Jede Stadt/Gemeinde benennt hierfür eigene Gutachter, die vorzugsweise für Gutachten auf den jeweiligen Gemarkungen eingesetzt werden.
- (3) Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Pfullingen nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des Baugesetzbuches bestellt und von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses vorgeschlagen.
- (4) Der Vorsitzende des gemeinsamen Gutachterausschusses wird aus dem Kreis der von der Stadt Pfullingen vorgeschlagenen Gutachter bestellt, je einen Stellvertreter aus dem Kreis der von den abgebenden Gemeinden vorgeschlagenen Gutachter.
- (5) Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlichen Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreter obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
- (6) Die Stadt Pfullingen und die abgebenden Gemeinden verpflichten sich ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung zum 30.06.2023 abzurufen (§ 4 Abs. 2 Ziffer 3 GuAVO).

§ 3 Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

- (1) Die abgebenden Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören u. A. die
 - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
 - Altlasten
 - Bodenrichtwertkarten
 - Flächennutzungsplan
 - Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, ...)
 - Höhenlinien
 - Orthofotos
 - Schutzgebiete

- Karten zu kommunalen Satzungen, insbesondere Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete...

Sobald die digitalen Geodatenbestände bei den abgebenden Gemeinden aktualisiert werden, übergeben diese das entsprechende Update - den aktualisierten Datenbestand - an die Stadt Pfullingen.

- (2) Die abgebenden Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der jeweiligen Gemeinde in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
- (3) Bei Bedarf und nach Aufforderung der Stadt Pfullingen übergeben die abgebenden Gemeinden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses die bisherigen analogen und digitalen Akten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.
- (4) Die abgebenden Gemeinden ermöglichen den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Zugriff auf alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgabe erforderlichen Daten, sofern hierfür die Zustimmung des Auftraggebers und/oder ein öffentlicher Auftrag vorliegt.
- (5) Die abgebenden Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner und einen Stellvertreter, der die notwendigen Unterlagen erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die jeweilige Gemeinde/Stadt zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.
- (6) Die bei den abgebenden Gemeinden eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von den jeweiligen Gemeinden/Städten spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Pfullingen weitergeleitet.

§ 4 Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird zum 01.07.2023 bei der Stadt Pfullingen eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO) und trägt die Bezeichnung „Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Pfullingen“.
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des gemeinsamen Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.

§ 5 Übergang der Aufträge

Die bis zum 30.06.2023 bei den jeweiligen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der abgebenden Gemeinden beantragten Verkehrswertgutachten sind fertigzustellen. Diese beantragten Gutachten gehen nicht zur Weiterbearbeitung an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses über.

§ 6 Personal- und Sachmittelausstattung

- (1) Die Stadt Pfullingen verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1a GuAVO). Die Stadt Pfullingen besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Die Stadt Pfullingen verpflichtet sich weiter eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.
- (2) Sollten aufgrund des Fachkräftemangels Personalengpässe entstehen, die nicht kurzfristig behoben werden können, werden sich neben der Stadt Pfullingen auch die abgebenden Kommunen bemühen, bestehendes Personal in Form der Personalleihe für die Aufgaben des gemeinsamen Gutachterausschusses bereitzustellen.
- (3) Die erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Pfullingen.

§ 7 Kostenbeteiligung

- (1) Die Stadt Pfullingen erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten. Dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.
- (2) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Abs. 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der Stadt Pfullingen, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses entstehen. Die Kostenverteilung erfolgt entsprechend der Einwohnerzahlen der beteiligten Kommunen. Maßgeblich hierfür sind die zum 30.06. des jeweiligen Abrechnungszeitraumes amtlichen Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes.
- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Personal- und Sachaufwendung bilden dabei insbesondere:
 - Die Personalaufwendungen für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten
 - Die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gem. § 14 GuAVO
 - Die Kosten für die dienstlich notwendigen Fortbildungen
 - Die laufenden Sachkosten aller Arbeitsplätze des gemeinsamen Gutachterausschusses sowie der gemeinsamen Geschäftsstelle
 - Die notwendigen Lizenzgebühren für spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (z.B. Kaufpreissammlung Wertermittlungsprogramm).

Für den Nachweis der Personal- und Sachaufwendungen hat die Stadt Pfullingen geeignete Kostennachweise zu führen.

- (4) Bis zum 31.03. des Folgejahres erstellt die Stadt Pfullingen eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 2 und der geltend gemachten Gebühren und Auslagen. Die Erstattung des nach Abzug der Gebühren und Auslagen aus der Abrechnung ergebenden Betrages erfolgt durch die Beteiligten binnen einer Frist von zwei Monaten nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.
- (5) Die Stadt Pfullingen erhebt eine Vorauszahlung von jeder abgebenden Gemeinde. Die Zahlung ist bis zum 01.06. eines Kalenderjahres, erstmalig bis zum 01.06.2024, ohne besondere Aufforderung an die Stadt Pfullingen zu entrichten.

Der Vorauszahlungsbetrag richtet sich nach der Endabrechnung des Vorjahres und wird zeitgleich mit dieser mitgeteilt.

Bankverbindung Stadt Pfullingen:

Kreissparkasse Reutlingen

IBAN: DE97 6405 0000 0000 6000 46

BIC: SOLADES1REU

- (6) Im Falle von Zahlungsrückständen sind diese nach den für Gebühren geltenden kommunalabgaberechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.
- (7) Soweit nachträglich, entgegen der Annahmen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Vereinbarung, festgestellt wird, dass die Leistungen aufgrund dieser Vereinbarung der Umsatzsteuer oder Körperschaftssteuer unterliegen, tritt zu den jeweiligen Entgelten noch die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzu. Etwaige Umsatz- oder Ertragssteuerzahlungen bzw. -erstattungen werden bei der Abrechnung nach Abs. 2 ff. berücksichtigt.

§ 8 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 Abs. 4 GKZ). Die Kündigung erfolgt in Schriftform. Maßgebend für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der Stadt Pfullingen.
- (3) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Pfullingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 9 Wirksamkeit

Der Gemeinderat der Stadt Pfullingen hat dieser Vereinbarung am 18.04.2023 zugestimmt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eningen unter Achalm hat dieser Vereinbarung am 02.02.2023 zugestimmt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenstein hat dieser Vereinbarung am 09.02.2023 zugestimmt.

§ 10 Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde

- (1) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Die Rechtsaufsichtsbehörde ist das Landratsamt Reutlingen.
- (2) Diese Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekannt zu machen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.07.2023, rechtswirksam.
- (3) Die Stadt Pfullingen teilt der zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

§ 11 Datenschutz

Die Stadt Pfullingen stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden.

§ 12 Geschlechterneutralität

Soweit in dieser Satzung für Personen und Funktionen sprachlich die männliche Form gewählt wurde, gilt diese in gleicher Weise für alle Geschlechter.

§ 13 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 Pfullingen**, am 28.06.2023

gez.

Stefan Wörner, Bürgermeister

Für die **Gemeinde Eningen unter Achalm**, am 28.06.2023

gez.

Alexander Schweizer, Bürgermeister

Für die **Gemeinde Lichtenstein**, am 28.06.2023

gez.

Peter Nußbaum, Bürgermeister