

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung von den Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg auf die Stadt Offenburg und Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses Offenburg

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse wird bei der Stadt Offenburg ein gemeinsamer Gutachterausschuss gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) für die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg (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 Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg übertragen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Offenburg. 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 Offenburg über. Die Stadt Offenburg 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 Offenburg ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss Offenburg“.
- (3) Die Stadt Offenburg kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

- (4) Die Beteiligten 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 und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern.
- (2) Jede Beteiligte kann in eigener Verantwortung ein Mitglied pro angefangene 2.500 Einwohner, mindestens aber drei Mitglieder in den gemeinsamen Gutachterausschuss Offenburg - nachstehend Gutachterausschuss genannt - vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).
- (3) Als Übergangsregelung können die Mitgliedsgemeinden bis längstens zur Neubestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Stadt Offenburg zum 01.07.2022 die bestellten Mitglieder ihrer bisherigen Gutachterausschüsse in den gemeinsamen Gutachterausschuss entsenden.
- (4) Jede Mitgliedsgemeinde kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.
- (5) Die Stadt Offenburg stellt den Vorsitzenden des Gutachterausschusses sowie zwei stellvertretende Vorsitzende.
- (6) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach den Vorschlägen i. S. d. Absatz 2 vom Gemeinderat der Stadt Offenburg gemäß § 2 GuAVO auf vier Jahre bestellt.

- (7) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Offenburg auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden.
- (8) Bei Tätigkeiten des Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden sollen vorrangig Mitglieder aus den Mitgliedsgemeinden eingesetzt werden.
- (9) 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 Offenburg - nachstehend Geschäftsstelle genannt - wird bei der Stadt Offenburg eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Offenburg zur Verfügung gestellt.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Offenburg.
- (3) Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.

§ 4 Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung der Satzungsbefugnis

- (1) Die Stadt Offenburg kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Offenburg 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 Beteiligten vom Gemeinderat der Stadt Offenburg beschlossen.
- (3) Die Stadt Offenburg 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 Offenburg 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 Beteiligten 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 Beteiligten übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Beteiligten in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird der Geschäftsbericht erstellt.

§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

- (1) Die Beteiligten 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 Beteiligten 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).

§ 7 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 bekannt werdenden 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.

§ 8 Übergangsbestimmungen

- (1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum 01.07.2019. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 10 Abs. 1).
- (2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 werden bis spätestens zum 30.06.2019 von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Offenburg wird die bisherigen Geschäftsstellen der Mitgliedsgemeinden bei den Vorarbeiten zur Ableitung der Bodenrichtwerte 2018 unterstützen.
- (3) In der Übergangsphase entstehende Kosten werden gemäß dem in § 5 Absatz 2 festgelegten Verteilerschlüssel auf die Beteiligten verteilt und erstattet.
- (4) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum in Absatz 1 Satz 1 benannten Zeitpunkt aufgelöst. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.

§ 9 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 Beteiligten 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.

§ 10 Inkrafttreten, Geltungsdauer und Kündigung

- (1) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ (Regierungspräsidium Freiburg) von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Abs. 6 S. 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 31.12.2026. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 4 Jahre, wenn sie nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Geltungsdauer gekündigt wird.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Offenburg, den

Stadt Offenburg

.....

(Oberbürgermeister)

Gemeinde, den

Gemeinde xy

.....

(Bürgermeister)