

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung  
zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung)  
der Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg auf die Stadt Offenburg**

**Präambel**

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung übertragen die Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg (nachstehend auch „Mitgliedsgemeinden“ genannt) gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO), in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017, die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) auf die Stadt Offenburg. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 15.12.2015, nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

**§ 1 Gegenstand der Vereinbarung**

(1) Die Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg übertragen die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Offenburg (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der Mitgliedsgemeinden zur Erfüllung der Aufgaben §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Offenburg über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Offenburg nimmt die Übertragung an. 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 bleiben „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

(2) Die Stadt Offenburg kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Durchführung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

(3) Der Gutachterausschuss trägt die Bezeichnung „Gutachterausschuss bei der Stadt Offenburg“.

- (4) Die Geschäftsstelle trägt die Bezeichnung „Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Offenburg“.
- (5) Die Vertragspartner 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 Geschäftsstelle und Ausstattung**

- (1) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt 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 gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.

## **§ 3 Zusammensetzung des Gutachterausschusses und Bestellung**

- (1) Jede Beteiligte kann in eigener Verantwortung ein Mitglied pro angefangene 2.500 Einwohner, mindestens aber drei Mitglieder in den Gutachterausschuss bei der Stadt Offenburg - nachstehend Gutachterausschuss genannt - vorschlagen.

- (2) Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung.
- (3) Als Übergangsregelung können die Mitgliedsgemeinden bis längsten zur Neubesetzung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Stadt Offenburg zum 30.06.2022 ihre derzeitige Anzahl von bestellten Mitgliedern beibehalten.
- (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 der Mitgliedsgemeinden vom Gemeinderat der Stadt Offenburg bestellt.
- (7) Bei Tätigkeiten des Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden werden vorrangig Mitglieder aus den Mitgliedsgemeinden eingesetzt.
- (8) Zur zweijährigen Beschlussfassung über die Bodenrichtwerte werden alle Gutachterinnen und Gutachter eingeladen. Die Geschäftsstelle bespricht die Entwürfe zu den Bodenrichtwerten mit den Mitgliedern der Mitgliedsgemeinden vor.

#### **§ 4 Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung des Satzungsrechtes**

- (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 Vertragsparteien sind sich einig, dass die Stadt Offenburg das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannten Satzungen der Stadt Offenburg.
  - (4) Den Mitgliedsgemeinden ist der diesem Vertrag als Anlage beigefügte Entwurf der „Erstreckungssatzung auf die jeweiligen Gebiete Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg“ bekannt. Sie stimmen ihm hiermit zu.
  - (5) Die Stadt Offenburg kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
  - (6) 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 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 Gemeindeordnung.
- (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 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 Laufzeit und Kündigung**

- (1) Die Vereinbarung wird am Tag nach der Bekanntmachung wirksam und 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 Laufzeit gekündigt wird.
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

### **§ 9 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.
- (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 Dienststempel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.

## **§ 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 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.

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (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 am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.