

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der
Gutachterausschussverordnung und zur Bildung des
Gemeinsamen Gutachterausschusses Offenburg-Kinzigtal

zwischen

der **Stadt Offenburg,**
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Marco Steffens
(im Folgenden „übernehmende Gemeinde“ genannt)

und den folgenden Städten und Gemeinden:

Gemeinde Berghaupten,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Philipp Clever

Gemeinde Biberach,
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Daniela Paletta

Gemeinde Durbach,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas König

Gemeinde Fischerbach,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Schneider

Stadt Gengenbach,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Thorsten Erny

Gemeinde Gutach,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Siegfried Eckert

Stadt Haslach im Kinzigtal,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Philipp Saar

Stadt Hausach,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Wolfgang Hermann

Gemeinde Hofstetten,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Aßmuth

Gemeinde Hohberg,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Heck

Stadt Hornberg,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Siegfried Scheffold

Gemeinde Mühlenbach,

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Helga Wössner

Gemeinde Nordrach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Carsten Erhardt

Gemeinde Oberharmersbach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Richard Weith

Gemeinde Oberwolfach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Matthias Bauernfeind

Gemeinde Ohlsbach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernd Bruder

Gemeinde Ortenberg,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Vollmer

Gemeinde Schutterwald,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Holschuh

Gemeinde Steinach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Nicolai Bischler

Stadt Wolfach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Geppert

Stadt Zell am Harmersbach,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Günter Pfundstein

(im Folgenden „Mitgliedsgemeinden“)

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse wurde bei der Stadt Offenburg mit Wirkung zum 1. Juli 2019 der Gemeinsame Gutachterausschuss Offenburg gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) für die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg gebildet. Hierzu wurde am 16. April 2019 gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen, die mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung aufgehoben wird.

Mit nachstehender öffentlich-rechtlicher Vereinbarung wird ein Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Offenburg für die Stadt Offenburg und die Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg sowie den Städten bzw. Gemeinden Berghaupten, Biberach, Fischerbach, Gengenbach, Gutach, Haslach im Kinzigtal, Hausach, Hofstetten, Hornberg, Mühlenbach, Nordrach, Oberharmersbach, Oberwolfach, Ohlsbach, Schutterwald, Steinach, Wolfach und Zell am Harmersbach (nachstehend „Mitgliedsgemeinden“) gebildet. Der Gutachterausschuss trägt den Namen Gemeinsamer Gutachterausschuss Offenburg-Kinzigtal.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Mitgliedsgemeinden übertragen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Offenburg als erfüllende Gemeinde. 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. Er trägt den Namen

„Gemeinsamer Gutachterausschuss Offenburg-Kinzigtal“

(nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt).

- (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) Die übernehmende Gemeinde und die Mitgliedsgemeinden können in eigener Verantwortung zwei Mitglieder für die ersten 4.000 Einwohner, darüber hinaus pro weiteren angefangenen 4000 Einwohner ein weiteres Mitglied, insgesamt aber mindestens zwei Mitglieder zur Bestellung in den Gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).
- (3) Jede Mitgliedsgemeinde kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.
- (4) Die Stadt Offenburg stellt den Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses sowie zwei stellvertretende Vorsitzende.
- (5) Die Geschäftsstellenleitung übt gleichzeitig das Amt eines weiteren stellvertretenden Vorsitzenden aus.
- (6) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder des Gemeinsamen 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 Gemeinsamen 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 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.

§ 8 Übergangsbestimmungen

- (1) Die Bildung des „Gemeinsamen Gutachterausschusses Offenburg Kinzigtal“ und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum 01.07.2023. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 10 Abs. 1).
- (2) Die für die Grundsteuer relevanten steuerlichen Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 werden von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Offenburg wird die bisherigen Geschäftsstellen der Mitgliedsgemeinden bei den Vorarbeiten zur Ableitung dieser Bodenrichtwerte unterstützen.
- (3) In der Übergangsphase entstehenden Kosten werden gemäß dem in § 5 Absatz 2 festgelegten Verteilerschlüssel auf die Beteiligten verteilt und erstattet.
- (4) Die bisherigen Gutachterausschüsse der Mitgliedsgemeinden und deren Geschäftsstellen sind spätestens mit der Übertragung der Aufgaben auf die Stadt Offenburg aufzulösen. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten.

§ 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, frühestens jedoch zum 01.07.2023.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung wird die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 der Gutachterausschussverordnung von den Gemeinden Durbach, Hohberg und Ortenberg und Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses vom 16. April 2019 aufgehoben.
- (3) Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 31.12.2030. 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.

Offenburg, den 31. Januar 2022

Stadt Offenburg

Gemeinde Berghaupten

Marco Steffens
Oberbürgermeister

Philipp Clever
Bürgermeister

Gemeinde Biberach

Gemeinde Durbach

Daniela Paletta
Bürgermeisterin

Andreas König
Bürgermeister

Gemeinde Fischerbach

Stadt Gengenbach

Thomas Schneider
Bürgermeister

Thorsten Erny
Bürgermeister

Gemeinde Gutach

Stadt Haslach im Kinzigtal

Siegfried Eckert
Bürgermeister

Philipp Saar
Bürgermeister

Stadt Hausach

Gemeinde Hofstetten

Wolfgang Hermann
Bürgermeister

Martin Aßmuth
Bürgermeister

Gemeinde Hohberg

Stadt Hornberg

Andreas Heck
Bürgermeister

Siegfried Scheffold
Bürgermeister

Gemeinde Mühlenbach

Gemeinde Nordach

Helga Wössner
Bürgermeisterin

Carsten Erhardt
Bürgermeister

Gemeinde Oberharmersbach

Gemeinde Oberwolfach

Richard Weith
Bürgermeister

Matthias Bauernfeind
Bürgermeister

Gemeinde Ohlsbach

Bernd Bruder
Bürgermeister

Gemeinde Schutterwald

Martin Holschuh
Bürgermeister

Stadt Wolfach

Thomas Geppert
Bürgermeister

Gemeinde Ortenberg

Markus Vollmer
Bürgermeister

Gemeinde Steinach

Nicolai Bischler
Bürgermeister

Stadt Zell am Harmersbach

Günter Pfundstein
Bürgermeister