

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Bildung und Erfüllung der Aufgaben eines Gemeinsamen Gutachterausschusses) von den Gemeinden Michelbach an der Bilz, Michelfeld und Rosengarten auf die Große Kreisstadt Schwäbisch Hall.

Vorbemerkung

Die Gemeinden Michelbach an der Bilz, Michelfeld, Rosengarten und die Große Kreisstadt Schwäbisch Hall schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund § 1 Absatz 1 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) Baden-Württemberg in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26.09.2017, nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (§§ 1, 25 GKZ) in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 15.12.2015 folgende Vereinbarung.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Gemeinden Michelbach an der Bilz, Michelfeld und Rosengarten (im folgenden Mitgliedsgemeinden genannt) übertragen die nachfolgend aufgeführten Aufgaben des Gutachterausschusses i.S.d. § 193 BauGB zur Erfüllung auf die Stadt Schwäbisch Hall (zuständige Stelle):

1. Die automatisierte Einrichtung, Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung.
2. Die Vorbereitung und Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen, für die Wertermittlung erforderlichen Daten, insbesondere
 - Zinssätze für verschiedene Grundstücksarten
 - Sachwertfaktoren
 - Umrechnungskoeffizienten
 - Vergleichsfaktoren
3. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten für unbebaute und bebaute Grundstücke sowie Rechte an Grundstücken.
4. Die Erstellung von Marktberichten und Statistiken.

(2) Der Gemeinsame Gutachterausschuss trägt die Bezeichnung

„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Schwäbisch Hall“

(3) Die Stadt Schwäbisch Hall kann im Gebiet der Mitgliedsgemeinden dieser Vereinbarung alle zur Durchführung der in Absatz 1 genannten Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

(4) Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO). Die Erweiterung bedarf der Zustimmung aller bisherigen Mitglieder.

§ 2 Einrichtung und Sitz der Geschäftsstelle

(1) Für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird eine Geschäftsstelle mit einer Personalausstattung von maximal 2, 5 Stellen eingerichtet. Eine Erhöhung dieser Personalausstattung bedarf der Zustimmung aller Beteiligten. Die Geschäftsstelle wird zunächst mit 1,6 Stellen starten und die tatsächliche Besetzung gemäß den tatsächlichen Bedürfnissen anpassen.

(2) Der Sitz der Geschäftsstelle befindet sich in den Diensträumen der Stadt Schwäbisch Hall.

§ 3 Gutachterbestellung

(1) Jede beteiligte Gemeinde kann folgende Anzahl an Gutachterinnen/Gutachter in den Gemeinsamen Gutachterausschuss entsenden:

- Gemeinde Michelbach an der Bilz: 1 Gutachterin/Gutachter
- Gemeinde Michelfeld 1 Gutachterin/Gutachter
- Gemeinde Rosengarten 2 Gutachterinnen/Gutachter
- Stadt Schwäbisch Hall 7 Gutachterinnen/Gutachter

Die Gemeinden Michelbach an der Bilz, Michelfeld und Rosengarten benennen zudem die gleiche Anzahl an Stellvertreterinnen/Stellvertretern für den Gemeinsamen Gutachterausschuss.

Jede Vertragspartei kann aus ihrem Kreis der vorgeschlagenen Gutachterinnen/Gutachter eine stellvertretende Vorsitzende/einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.

(2) Die Leitung der Geschäftsstelle wird von der jeweiligen Leitung des städtischen Baurechtsamtes wahrgenommen.

(3) Die/Der Vorsitzende, die/der stellvertretende Vorsitzende und die Gutachterinnen/Gutachter werden vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Hall bestellt.

(4) Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtliche Gutachterin/ehrenamtlichen Gutachter zu bestellende/bestellenden Vertreterin/Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreterin/Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Absatz 2 GuAVO).

§ 4 Gebührensatzung

(1) Die Gebührensatzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird nach Anhörung der Mitgliedsgemeinden vom Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Hall beschlossen.

(2) Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Schwäbisch Hall das Recht aus Absatz 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung auf die Gemeindegebiete der Mitgliedsgemeinden wahrnimmt.

(3) Die Gemeinden Michelbach an der Bilz, Michelfeld und Rosengarten verpflichten sich, ihre jeweiligen Gebührensatzungen bis zum 31.12.2019 (Inkrafttreten dieser Vereinbarung zum 01.01.2020) aufzuheben.

§ 5 Finanzierung

(1) Die Stadt Schwäbisch Hall erbringt die vereinbarten Leistungen durch eigenes Personal.

(2) Die Kostenerstattung wird wie folgt geregelt:

1. Von den bei der Stadt Schwäbisch Hall für die vereinbarten Leistungen anfallenden Kosten (insbesondere Personal- und Sachkosten sowie Verwaltungsoverhead und Gutachterentschädigungen) werden die eingehenden Gebühren und sonstigen Einnahmen in Abzug gebracht. Die Sachkosten (Kosten eines Arbeitsplatzes) bemessen sich nach der Höhe der vom Finanz- und Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, in der jeweils gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten (VwV-Kostenfestlegung) ermittelten Kosten.
2. Der Fehlbetrag wird dann auf die beteiligten Gemeinden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen aufgeteilt. Es gelten die vom Statistischen Landesamt Baden Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. eines jeden Jahres.
3. Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Die Abrechnungen werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erstellt und den Mitgliedsgemeinden übersandt. Der jeweilige Kostenerstattungsbetrag wird den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt und wird nach Anforderung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig.

§ 6 Bereitstellung von Unterlagen

(1) Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden durch die Mitgliedsgemeinden alle für das Führen der Kaufpreissammlung erforderlichen Daten kostenfrei überlassen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist berechtigt und hat Vollmacht von den Mitgliedsgemeinden, in deren Namen notwendige Daten (z.B. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten, etc.) zur Aufgabenerfüllung auch bei Dritten einzuholen.

(2) Die Gemeinden Michelbach an der Bilz, Michelfeld und Rosengarten benennen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einen verantwortlichen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgaben.

§ 7 Verschwiegenheit, Datengeheimnis

Der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist es nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetz sowie des Landesdatenschutzgesetz untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als den zur Erfüllung der vereinbarten Aufgaben zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen. Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis verpflichtet.

§ 8 Dauer der Vereinbarung, Kündigung

(1) Die vorliegende Vereinbarung beginnt am 01.01.2020 und endet am 31.12.2023. Danach verlängert sich die Vereinbarung fortwährend um weitere 4 Jahre, falls sie nicht bis spätestens sechs Monate vor Ende der Laufzeit von einem der Vertragspartner gekündigt wird.

(2) Die Kündigung bedarf zur ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Diese Vereinbarung tritt nach der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde und der öffentlichen Bekanntmachung zum 01.01.2020 in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung hat entsprechend den jeweiligen Bekanntmachungssatzungen der beteiligten Gemeinden zu erfolgen.

(2) Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die Vertragspartner werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachgerechten 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.

Schwäbisch Hall, den _____

Gemeinde Michelbach an der Bilz

Werner Dörr
Bürgermeister

Gemeinde Michelfeld

Wolfgang Binnig
Bürgermeister

Gemeinde Rosengarten

Jürgen König
Bürgermeister

Große Kreisstadt Schwäbisch Hall

Hermann-Josef Pelgrim
Oberbürgermeister