

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses
„Welzheimer Wald“**

zwischen der

Stadt Welzheim

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Thomas Bernlöhr,

Gemeinde Alfdorf

vertreten durch

Herrn Bürgermeister **Ronald Krötz**

Gemeinde Kaisersbach

vertreten durch

Frau Bürgermeisterin Katja Müller

Gemeinde Rudersberg

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Raimon Ahrens

Vorbemerkung:

Seit dem 11. Oktober 2017 erlaubt die Gutachterausschussverordnung benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises, einen Gemeinsamen Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstige Wertermittlungen zu bilden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht, um die Bearbeitungsqualität der Gutachten sowie die Validität der Datenbasis für Bodenpreise zu verbessern. Die Gemeinden Alfdorf, Kaisersbach, Rudersberg und die Stadt Welzheim schließen zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Welzheimer Wald“ aufgrund von § 1 I Gutachterausschussverordnung (GUAVO) Baden-Württemberg in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26. September 2017, nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (§§ 1, 25 GKZ) in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert am 15. Dezember 2015 nachfolgende Vereinbarung:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Stadt Welzheim erfüllt für die Gemeinden Alfdorf, Kaisersbach und Rudersberg (im Folgenden beteiligte Gemeinden) die dem Gutachterausschuss nach §§ 193 ff BauGB übertragenen Aufgaben.
- (2) Über einen Beitritt weiterer Gemeinden zum Gemeinsamen Gutachterausschuss entscheiden die Stadt Welzheim und die beteiligten Gemeinden im Einvernehmen.
- (3) Die Stadt Welzheim kann im Rahmen des ihr übertragenen Aufgabengebietes Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten.
- (4) Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten wird nach Anhörung der beteiligten Gemeinden vom Gemeinderat der Stadt Welzheim beschlossen.
- (5) Die Stadt Welzheim kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen.

§ 2

Name des Gutachterausschusses

Der Gemeinsame Gutachterausschuss führt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss Welzheimer Wald“.

§ 4

Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Bestellung der Gutachter

- (1) Der Gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und ~~18~~¹⁹ Gutachtern (insgesamt ~~19~~²⁰ Gutachter). Davon entfallen auf die Stadt Welzheim 5 Gutachter, die Gemeinde Rudersberg 5 Gutachter, die Gemeinde Alfdorf 4 Gutachter, die Gemeinde Kaisersbach 3 Gutachter, das Finanzamt Schorndorf 2 Gutachter (1 Gutachter, 1 Stellvertreter), **die Stadt Welzheim als Geschäftsstelle (1 Gutachter)**

- (2) Die Bestellung der Gutachter für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode von 4 Jahren erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Welzheim auf Vorschlag der beteiligten Gemeinden.
- (3) Der Gemeinderat der Stadt Welzheim bestellt einen Vorsitzenden sowie **drei vier** stellvertretende Vorsitzende. Der Vorsitzende des Ausschusses wird aus der Mitte der von der Stadt Welzheim vorgeschlagenen Mitglieder bestellt. Der erste Stellvertreter wird aus der Mitte der von der Gemeinde Rudersberg, der zweite Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Alfdorf und der dritte Stellvertreter aus der Mitte der von der Gemeinde Kaisersbach vorgeschlagenen Mitglieder bestellt. Die beteiligten Gemeinden haben ein Vorschlagsrecht zur Bestellung des jeweiligen stellvertretenden Vorsitzenden.
Der vierte stellvertretende Vorsitzende besteht aus der Leitung der Geschäftsstelle.
- (4) Sowohl bei Vorschlag als auch bei Bestellung der Gutachter ist zu beachten, dass die Gutachter in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind und nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein dürfen.

§ 5

Geschäftsstelle Gutachterausschuss

- (1) Der Gemeinsame Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle.
- (2) Sitz der Geschäftsstelle ist Welzheim.
- (3) Die Stadt Welzheim stellt die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung sicher. Die Stadt Welzheim besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal und übt die Dienstherreneigenschaft aus.
- (4) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (5) Der Geschäftsstelle ist nach § 5 Bundesdatenschutzgesetz sowie den Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes untersagt, personenbezogene Daten zu anderen als den zur Erfüllung der Aufgaben dienenden Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen. Bedient sich die Geschäftsstelle Dritter als Erfüllungsgehilfen, sind diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis zu verpflichten.

§ 6

Mitwirkungsrechte und Pflichten

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner gegenseitig zu unterrichten.
- (2) Die Stadt Welzheim führt rechtzeitig alle erforderlichen Beschlüsse herbei und nimmt die sonstigen Amtshandlungen vor, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.
- (3) Vor Entscheidung besonders wichtiger Angelegenheiten oder Angelegenheiten von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung durch die Stadt Welzheim erfolgt eine Abstimmung mit den beteiligten Gemeinden.

- (4) Die beteiligten Gemeinden unterstützen die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Aufgabenerfüllung.
- (5) Der Geschäftsstelle werden alle für das Führen der Kaufpreissammlung erforderlichen Daten, insbesondere alle notariellen Kaufverträge kostenfrei überlassen.
- (6) Der Geschäftsstelle werden alle zur Erstellung von Gutachten notwendigen Unterlagen kostenfrei zur Verfügung gestellt (z.B. Auszüge aus Bebauungsplänen, städtebauliche Satzungen, Kopien genehmigter Baugesuche, Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis, Auskünfte über Erschließungskosten).
- (7) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und hat Vollmacht, im Namen der beteiligten Gemeinden alle zur Aufgabenerfüllung notwendigen Daten (z.B. Grundbuchdaten, GEO-Daten etc.) auch bei Dritten einzuholen.

§ 7

Finanzierung

- (1) Die Stadt Welzheim trägt zunächst alle durch die Aufgabenerfüllung anfallenden Kosten (wie z.B. Personal, Fortbildungen, Lizenzgebühren sowie alle Kosten für erforderliche EdV-Programme, Bürobedarf, kalkulatorische Miete, Entschädigungen für die Mitglieder des Gutachterausschusses, Kosten für vom Gutachter im Einzelfall zugezogene Sachverständige).
- (2) Zu Beginn eines jeden Jahres werden die im vergangenen Jahr angefallenen Kosten mit den Gebühreneinnahmen für das Erstellen von Gutachten und das Erteilen von Auskünften verrechnet.
- (3) Der Fehlbetrag bzw. Einnahmeüberschuss wird nach dem Verhältnis der angefallenen Kaufverträge je Kalenderjahr und Gemeinde auf die einzelnen Gemeinden umgelegt.
- (4) Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Die Abrechnung wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses spätestens bis Ende März jeden Jahres erstellt. Der anteilige Kostenerstattungsbetrag wird den beteiligten Gemeinden schriftlich in Rechnung gestellt. Der Betrag ist innerhalb von 1 Monat zur Zahlung fällig. Einnahmeüberschüsse werden innerhalb eines Monats nach Erstellen der Abrechnung an die beteiligten Gemeinden überwiesen.

§ 8

Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag wird auf unbefristete Dauer geschlossen.
- (2) Jede Vertragspartei kann unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Amtsperiode des Gutachterausschuss schriftlich kündigen.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für alle Vertragsparteien unberührt. Als wichtiger Grund gilt zum Beispiel eine unsachgemäße Aufgabenerfüllung oder der Verstoß gegen wesentliche mit diesem Vertrag übernommene Pflichten.
- (4) Die Kündigung bedarf zur Wirksamkeit der Schriftform.
- (5) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Welzheim Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Dies gilt auch für den Beitritt weiterer Gemeinden zu dieser Vereinbarung sowie deren Aufhebung.
- (2) Die Vereinbarung ist nach Genehmigung von allen Vertragsparteien öffentlich bekannt zu machen.
- (3) Die Vereinbarung wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam, sofern kein späterer Zeitpunkt bestimmt wird.
- (4) Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
- (5) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Welzheim.

§ 10

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Entsprechendes gilt für die Undurchführbarkeit einer Bestimmung oder eines Teils von ihr. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen dieses Vertrages durch dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelungen zu ersetzen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine von den Parteien nicht beabsichtigte Regelungslücke enthält.

Welzheim, 10. Februar 2021

Stadt Welzheim

Gemeinde Alfdorf

Thomas Bernlöhr
Bürgermeister

Ronald Krötz
Bürgermeister

Gemeinde Kaisersbach

Gemeinde Rudersberg

Katja Müller
Bürgermeisterin

Raimon Ahrens
Bürgermeister