

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung und Erfüllung der Aufgaben des „Gemeinsamen Gutachterausschusses Tübingen“

zwischen

1. der Universitätsstadt Tübingen

Am Markt 1, 72070 Tübingen, vertreten durch den Oberbürgermeister Boris Palmer, dieser vertreten durch den Ersten Bürgermeister Cord Soehlke

2. der Stadt Mössingen

Freiherr-vom-Stein-Straße 20, 72116 Mössingen, vertreten durch den Oberbürgermeister Michael Bulander, dieser vertreten durch den Bürgermeister Martin Gönner

3. der Gemeinde Bodelshausen

Am Burghof 8, 72411 Bodelshausen, vertreten durch den Bürgermeister Uwe Ganzenmüller

4. der Gemeinde Dettenhausen

Bismarckstraße 7, 72135 Dettenhausen, vertreten durch den Bürgermeister Thomas Engesser

5. der Gemeinde Dußlingen

Rathausplatz 1, 72144 Dußlingen, vertreten durch den Bürgermeister Thomas Hölsch

6. der Gemeinde Gomaringen

Rathausstraße 4, 72810 Gomaringen, vertreten durch den Bürgermeister Steffen Heß

7. der Gemeinde Kirchentellinsfurt

Rathausplatz 1, 72138 Kirchentellinsfurt, vertreten durch den Bürgermeister Bernd Haug

8. der Gemeinde Kusterdingen

Kirchentellinsfurter Straße 9, 72127 Kusterdingen, vertreten durch den Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

9. der Gemeinde Nehren

Hauptstraße 32, 72147 Nehren, vertreten durch den Bürgermeister Egon Betz

10. der Gemeinde Ofterdingen

Rathausgasse 2, 72131 Ofterdingen, vertreten durch den Bürgermeister Joseph Reichert

- nachfolgend Beteiligte genannt -

Vorbemerkung

Die Universitätsstadt Tübingen, die Stadt Mössingen und die Gemeinden Bodelshausen, Dettenhausen, Dusslingen, Gomaringen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Nehren und Ofterdingen schließen zur Bildung des „Gemeinsamen Gutachterausschusses Tübingen“ aufgrund § 1 Abs.1 Gutachterausschussverordnung (GuAVO, Anlage 1) Baden-Württemberg, in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26.11.2017, nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (§§ 1, 25 GKZ), in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 15.12.2015, die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Stadt Mössingen und die Gemeinden Bodelshausen, Dettenhausen, Dusslingen, Gomaringen, Kirchentellinsfurt, Kusterdingen, Nehren und Ofterdingen übertragen die ihnen nach Bundes- und Landesrecht, insbesondere der Gutachterausschussverordnung (GuAVO), zugewiesenen Aufgaben des Gutachterausschusses nach den §§ 192 – 197 Baugesetzbuch (BauGB) in vollem Umfang § 25 Abs. 1 Alt. 1 GKZ auf die Universitätsstadt Tübingen.

(2) Die Universitätsstadt Tübingen erfüllt anstelle der Beteiligten Ziff. 2 – 10 die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Abs. 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen auf die Universitätsstadt Tübingen über.

(3) Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann.

§ 2 Geschäftsstelle und Ausstattung

(1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bedient sich der bereits bei der Universitätsstadt Tübingen eingerichteten Geschäftsstelle. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Universitätsstadt Tübingen zur Verfügung gestellt.

(2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Universitätsstadt Tübingen.

(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 oder aus sonstigen Gründen ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung nach Anhörung der Beteiligten entsprechend anzupassen.

§ 3 Zusammensetzung des Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter

(1) Jeder Beteiligte kann in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Anzahl an Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Die Anzahl der von der jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	Anzahl der Gutachter
0 – 10.000	4
Je weitere angefangene 10.000	+2

(2) Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung.

(3) Jede Beteiligte kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.

(4) Der Leiter der Geschäftsstelle übt gleichzeitig das Amt eines weiteren stellvertretenden Vorsitzenden aus.

(5) Nach Absprache der Beteiligten wird aus dem Kreis der stellvertretenden Vorsitzenden der Vorsitzende zur Bestellung vorgeschlagen.

(6) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter werden nach den Vorschlägen der Beteiligten vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen bestellt.

§ 4 Gebührensatzung

(1) Zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben nach § 1 Abs. 1 obliegt der Universitätsstadt Tübingen das Satzungsrecht i.S. des § 26 GKZ.

(2) Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle werden Gebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss der Universitätsstadt Tübingen (Gutachtengebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

(3) Die Beteiligten Ziff. 2 – 10 werden vor einer Änderung der Satzung nach Abs. 2 angehört.

§ 5 Kosten und Kostenerstattung

(1) Sämtliche bei der Universitätsstadt Tübingen anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe im laufenden Geschäftsbetrieb 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 gemeinsamen Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie

- zu 40/100 im Verhältnis der Einwohnerzahl der beteiligten Gemeinde zur Gesamteinwohnerzahl aller Beteiligten
- zu 60/100 nach dem Verhältnis der Anzahl der Kaufvertragsfälle (Anzahl der Flurstücke) der beteiligten Gemeinde zur Anzahl der Gesamtkaufvertragsfällen (Anzahl der Flurstücke) aller Beteiligten

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.

Das Kostenmodell soll nach einer Erfahrungszeit (2 Abrechnungsperioden) geprüft werden, um unbillige Härten auszuschließen. Die dazu notwendige Bereitschaft zur Mitwirkung wird von den Beteiligten erklärt.

(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, so weit erforderlich.

(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 Beteiligten benennen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die zur Durchführung der übertragenen Aufgabe erforderlichen Unterlagen erhebt und der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses in geeigneter Form übermittelt.

§ 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 Dauer der Vereinbarung, Kündigung

(1) Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Die Vereinbarung kann von jeder Beteiligten schriftlich zum 31.12. eines jeden Jahres mit einer Frist von 18 Monaten gekündigt werden. Die Gründe sollen in dem Kündigungsschreiben angegeben werden.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ebenso bleibt § 60 Abs. 1 Landesverwaltungsgebührengesetz (LVwVfG) unberührt.

(4) Im Falle einer Kündigung dieser Vereinbarung sind die Beteiligten verpflichtet sich auseinanderzusetzen.

§ 10 Schriftform

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 11 Salvatorische Klausel

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.

§ 12 Rechtswirksamkeit, Genehmigung, Bekanntmachung

(1) Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Tübingen)

(2) Die Beteiligten haben diese Vereinbarung zusammen mit der rechtsaufsichtbehördlichen Genehmigung, sowie die in § 4 aufgeführten Satzungen nach den für ihr Gemeindegebiet geltenden Vorschriften öffentlich bekannt zu machen.

Eine Änderung oder Aufhebung dieser Vereinbarung ist mit der Genehmigung, sofern eine solche erforderlich ist, von den Beteiligten ebenso öffentlich bekannt zu machen.

(3) Die Vereinbarung wird am 01.01.2020 für die Beteiligten rechtswirksam.

§ 13 Gestaffeltes In-Kraft-treten; Aufnahme der Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses

(1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses erfolgt erstmalig zum 01.01.2020. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung.

Die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Rechtswirkungen treten für die Beteiligten wie folgt in Kraft:

1. für die Universitätsstadt Tübingen, die Gemeinde Dettenhausen und die Gemeinde Kirchentellinsfurt zum 01.01.2020
2. für die Gemeinde Gomaringen zum 01.07. 2020
3. für die Stadt Mössingen zum 01.10.2020
4. für die Gemeinden Dusslingen und Ofterdingen zum 01.01.2021
5. für die Gemeinden Kusterdingen, Nehren und Bodelshausen zum 01.07.2021

(2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018/31.12.2020 werden bis spätestens zum Beitritt von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Universitätsstadt Tübingen kann die bisherigen Geschäftsstellen der anderen Beteiligten bei den Vorarbeiten zur Ableitung der Bodenrichtwerte 2018/2020 unterstützen.

(3) In der Übergangsphase entstehende Kosten zur Umsetzung des laufenden Geschäftsbetriebs werden getrennt erfasst und nach Aufwand unter Verwendung des jeweils aktuellen Berichts der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) über die Kosten eines Arbeitsplatzes abgerechnet.

(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.

(5) Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses der Universitätsstadt Tübingen wurden in am 01.06.2017 für die Amtszeit von 4 Jahren, also bis zum 31.05.2021 bestellt. Mit Übertragung der Aufgabe entfällt für die Beteiligten die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Beteiligten verpflichten sich daher ihre derzeit bestellten Gutachter abzurufen. Die Universitätsstadt Tübingen verpflichtet sich, die bisher bei der beteiligten Gemeinde bestellten Gutachter und stellvertretenden Vorsitzenden als Gutachter, ihren Vorsitzenden als stellvertretenden Vorsitzenden nachzubestellen.

§ 13 Ausfertigung

Diese Vereinbarung ist 11-fach auszufertigen. Die Beteiligten sowie die Rechtsaufsichtsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.

Für die Universitätsstadt Tübingen

Ort, Datum

Cord Soehlke, Erster Bürgermeister

Für die Stadt Mössingen

Ort, Datum

Martin Gönner, Bürgermeister

Für die Gemeinde Bodelshausen

Ort, Datum

Uwe Ganzenmüller, Bürgermeister

Für die Gemeinde Dettenhausen

Ort, Datum

Thomas Engesser, Bürgermeister

Für die Gemeinde Dußlingen

Ort, Datum

Thomas Hölsch, Bürgermeister

Für die Gemeinde Gomaringen

Ort, Datum

Steffen Heß, Bürgermeister

Für die Gemeinde Kirchentellinsfurt

Ort, Datum

Bernd Haug, Bürgermeister

Für die Gemeinde Kusterdingen

Ort, Datum

Dr. Jürgen Soltau, Bürgermeister

Für die Gemeinde Nehren

Ort, Datum

Egon Betz, Bürgermeister

Für die Gemeinde Ofterdingen

Ort, Datum

Joseph Reichert, Bürgermeister