

## **Öffentliche Bekanntmachung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung des gemeinsamen „Gutachterausschuss Östlicher Bodenseekreis“**

Die Städte Friedrichshafen und Tettngang sowie die Gemeinden Meckenbeuren, Neukirch, Kressbronn, Langenargen, Eriskirch und Immenstaad haben mittels öffentlich-rechtlicher Vereinbarung den gemeinsamen „Gutachterausschuss Östlicher Bodenseekreis“ gebildet.

Nachstehend werden die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 18.06.2020 sowie die Genehmigung der Vereinbarung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 23.07.2020 öffentlich bekannt gemacht.

### **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zwischen**

der **Stadt Friedrichshafen**

vertreten durch Herrn OB Andreas Brand

*(künftig „übernehmende Gemeinde“ genannt)*

und

den nachfolgend genannten **Städten/Gemeinden**

Gemeinde Meckenbeuren, Frau BMin Elisabeth Kugel

Stadt Tettngang, Frau 1. stellv. BMin Sylvia Zwisler in Vertretung für Herr BM Bruno Walter

Gemeinde Neukirch, Herr BM Reinhold Schnell

Gemeinde Kressbronn, Herr BM Daniel Enzensperger

Gemeinde Langenargen, Herr BM Achim Krafft

Gemeinde Eriskirch, Herr BM Arman Aigner

Gemeinde Immenstaad, Herr BM Johannes Henne

*(künftig „abgebende Gemeinde“ genannt)*

### **Vorbemerkung:**

Die Stadt Friedrichshafen und die Städte/Gemeinden Immenstaad, Meckenbeuren, Tettngang, Neukirch, Kressbronn, Langenargen und Eriskirch vereinbaren die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses. Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von Bodenrichtwerten (§196 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht.

Die Stadt Friedrichshafen (übernehmende Gemeinde) und die abgebenden Gemeinden schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

### **§ 1: Gegenstand der Vereinbarung:**

- (1) Die abgebenden Gemeinden übertragen die Bildung des Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die übernehmende Gemeinde.
- (2) Die übernehmende Gemeinde erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben des Gutachterausschusses n. §§ 192 – 197 BauGB als zuständige Stelle (§1 GuAVO, § 25 GKZ).
- (3) Die übernehmende Gemeinde und die abgebenden Gemeinden vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit nach § 1 GuAVO um andere benachbarte Gemeinden/Städte innerhalb des Landkreises erweitert werden kann. Dies bedarf der Zustimmung mit einfacher Mehrheit durch die beteiligten Gemeinden.

### **§ 2: Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung**

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der übernehmenden Gemeinde ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „**Gutachterausschuss Östlicher Bodenseekreis**“ (nachstehend "Gutachterausschuss" genannt).
- (2) Die Anzahl der ehrenamtlichen Gutachter bemisst sich nach dem Verteilungsschlüssel; bis 10.000 Einwohner 2 Gutachter, je weitere 10.000 Einwohner ein weiterer Gutachter.

Nach derzeitigem Stand ergibt sich folgende Zusammensetzung:

Friedrichshafen	8 Gutachter
Meckenbeuren	3 Gutachter
Tettngang	3 Gutachter
Neukirch	2 Gutachter
Kressbronn	2 Gutachter
Langenargen	2 Gutachter
Eriskirch	2 Gutachter
Immenstaad	2 Gutachter
Finanzamt	in Abklärung mit den zuständigen Finanzbehörden

Aus der Gruppe der ehrenamtlichen Gutachter wird der Gutachterausschuss mit einem Vorsitzenden und 3 Stellvertretern besetzt. Das Amt des Vorsitzenden oder eines Stellvertreters soll mit der Stelle der Leitung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses verknüpft sein. Es wird angestrebt, dass die Ämter des Vorsitzenden und der Stellvertreter aus unterschiedlichen Gemeinden besetzt werden.

- (3) Der Vorsitzende, seine Stellvertreter sowie die alle ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt.

Die zu bestellenden Gutachter aus den abgebenden Gemeinden werden auf deren Empfehlung dem Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen zum Beschluss vorgeschlagen.

- (4) Sofern die Stellen der Gutachter nicht aus jeder beteiligten Stadt / Gemeinde des gemeinsamen Gutachterausschusses in der erforderlichen Anzahl mit Personen, die über die erforderliche Sachkunde verfügen, besetzt werden können, ist es auch möglich die Stellen mit geeigneten Gutachtern aus anderen Kommunen (bevorzugt aus den am gemeinsamen Gutachterausschuss beteiligten Städte / Gemeinden) zu besetzen.

### **§ 3: Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der übernehmenden Gemeinde eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die übernehmende Gemeinde verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die übernehmende Gemeinde besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der übernehmenden Gemeinde.  
Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. In einem jährlichen gemeinsamen Besprechungs-termin werden die Ergebnisse der Überprüfung den Beteiligten in einem Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch Veränderungen bei den zu erfüllenden Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung nach Bedarf anzupassen. Dies wird im Rahmen des alljährlichen Geschäftsberichtes erörtert und begründet. Die Entscheidung über personelle Veränderungen die hieraus resultieren obliegt der übernehmenden Gemeinde.
- (4) Die übernehmende Gemeinde stellt die Arbeitsplätze mit einer geeigneten Sachmittelausstattung für die Mitarbeiter der Geschäftsstelle zur Verfügung.
- (5) Die übernehmende Gemeinde gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für den Vorsitzenden, die Stellvertreter, die Gutachter und die Mitarbeiter in der Geschäftsstelle.

### **§ 4: Übergang der Aufträge**

- (1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der übernehmenden Gemeinde und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

### **§ 5: Gebührenerhebung, Kostenbeteiligung**

- (1) Sämtliche tatsächliche bei der übernehmenden Gemeinde anfallende Kosten, die mit der Erfüllung der Aufgabe verbunden sind werden mit den Gebühren und sonstigen Einnahmen verrechnet. Der verbleibende Restbetrag wird von allen am gemeinsamen Gutachterausschuss beteiligten Städten/ Gemeinden gemäß des in Punkt 2 festgelegten Kostenverteilungsschlüssels getragen.
- (2) Der Gesamtbetrag der zu verteilenden jährlichen Kosten wird in zwei Teile zu je 50% gesplittet.  
Teil 1 – Verteilung über die Einwohnerzahl:  
Der Teilbetrag wird auf die Beteiligten über das Verhältnis der Einwohnerzahl aufgeteilt. Eine Aktualisierung der zu Grunde zu legenden Einwohnerzahl erfolgt in einem 5-jährigen Turnus gemäß der nach § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. des vorausgegangenen Jahres.

Teil 2 – Verteilung nach der Anzahl der eingegangenen Kaufverträge:

Der Teilbetrag wird über das Verhältnis der Anzahl der im vorausgegangenen Jahr in jeder Stadt/ Gemeinde eingegangenen Kaufverträge aufgeteilt. Die Anzahl der Kaufverträge wird aus den statistisch erfassten Daten in der Kaufpreissammlung jährlich ausgewertet.

- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr.
- (4) Grundlage für die Ermittlung der Kostenbeteiligung nach Abs. 1 bilden dabei:
  - a. die Personalkosten für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten in tatsächliche entstandener, nachgewiesener Höhe
  - b. die Kosten für die Steuerungsumlage und Servicelistungen nach dem jeweiligen Jahresergebnis der Stadt Friedrichshafen
  - c. die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter/innen gem. § 14 der Gutachterausschussverordnung – GuAVO
  - d. die Kosten für die dienstlich notwendigen Fortbildungen
  - e. die Lizenzgebühren für notwendige spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm)
  - f. sowie weitere zur Erfüllung der Aufgabe anfallende und nachzuweisende Kosten.
- (5) Bis zum 30. Juni des Folgejahrs erstellt die Stadt Friedrichshafen eine Abrechnung über den in den Punkten 1 und 4 genannten zu verteilenden Betrag. Die Erstattung durch die Mitgliedsgemeinden erfolgt binnen einer Frist von zwei Monaten nach Zugang der Abrechnung.  
Für den Nachweis der o.g. Umlagekosten hat die übernehmende Gemeinde für den Gutachterausschuss eine eigene Kostenstelle eingerichtet. Zur Überprüfung der Kostenverteilung wird ein jährlicher Auszug als Nachweis über die entstandenen Einnahmen und Ausgaben erstellt.  
Bei Bedarf werden sämtliche Belege offen gelegt.
- (6) Die übernehmende Gemeinde ist berechtigt, zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Beteiligten eine Vorauszahlung in Höhe des voraussichtlichen Anteils für den zu leistenden jährlichen Kostenersatz zu erheben. Die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 3 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.
- (7) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

## **§ 6 Ausdehnung des Satzungsrechtes**

- (1) Die übernehmende Gemeinde kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der am gemeinsamen Gutachterausschuss beteiligten Städte/Gemeinde gelten (§ 26 Absatz 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 in Bezug auf das Gutachterausschusswesen (Verwaltungsgebührensatzung),

soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

- (2) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die betroffenen Gebührenverzeichnisse der Verwaltungsgebührensatzung mit Wirkung zum 30.06.2020 aufzuheben.

#### **§ 7: Verpflichtungen der Vertragsparteien**

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die beteiligten Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen und in gegenseitigem Vertrauen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die übernehmende Gemeinde ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.
- (4) Die Vertragsparteien werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.
- (5) Die abgebenden Gemeinden stellen sämtliche Unterlagen (auch in digitaler Form) und digitale Zugangsberechtigungen durch die zuständigen Fachabteilungen, die für die Erfüllung der Aufgaben erforderlich sind, in der Form in der sie der Gemeinde vorliegen kostenfrei zur Verfügung. Sofern dem Gutachterausschuss Unterlagen im Original übergeben werden, werden diese nach Ende der Bearbeitung an das zuständige Fachamt zurückgegeben.
- (6) Dem Gutachterausschuss obliegt es, die Erledigung der Aufgaben nach den Grundsätzen einer geordneten und rechtmäßigen Verwaltung eigenverantwortlich zu koordinieren und zu strukturieren. Wünsche und Anregungen der abgebenden Gemeinde werden nach Möglichkeiten berücksichtigt. Anspruch auf Umsetzung dieser Wünsche und Anregungen besteht nicht.
- (7) Der Umfang der Auftrags Erfüllung der übernehmenden Gemeinde beschränkt sich insbesondere bei den verwaltungsinternen Wertermittlungen auf ein im Quervergleich angemessenes Maß. Für die Erledigung dieser Aufgaben gilt ebenso § 7 Nr. 6 dieser Vereinbarung.

#### **§ 8: Laufzeit, Kündigung**

- (1) Die vorliegende Vereinbarung beginnt am 01.07.2020 und hat eine Mindestlaufzeit bis 30.06.2030. Danach verlängert sich die Vereinbarung fortwährend um weitere 4 Jahre, falls sie nicht innerhalb der Kündigungsfrist gem. Abs. 2 von einem der Beteiligten gekündigt wird.
- (2) Jeder Vertragspartner hat das Recht, diese Vereinbarung schriftlich ordentlich zum Laufzeitende zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum jeweils Laufzeitende vereinbart. Maßgebend für das Einhalten der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens beim Empfänger.
- (3) Wird diese Vereinbarung von einer der abgebenden Gemeinden gekündigt, so wird die Vereinbarung mit den übrigen Vertragspartnern fortgesetzt. Wird diese Vereinbarung von der übernehmenden Gemeinde gekündigt, so tritt die Vereinbarung zum Laufzeitende mit Wirkung für alle Vertragsparteien außer Kraft.

(4) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die übernehmende Gemeinde Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen. Wird die Vereinbarung von einer der abgebenden Gemeinden gekündigt, so bleibt ihre Verpflichtung zur Kostenbeteiligung über das gesamte Haushaltsjahr, in dem die Kündigung wirksam wird, bestehen.

#### **§ 9: Wirksamkeit, in Kraft treten**

- (1) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
- (2) Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.07.2020, rechtswirksam.
- (3) Die übernehmende Gemeinde teilt der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Absatz 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

#### **§ 10: Schriftform, Ausfertigungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Von dieser Vereinbarung werden folgende Ausfertigungen erstellt:
  - zwei für die Stadt Friedrichshafen
  - jeweils zwei für jede abgebende Gemeinde
  - eine für des Regierungspräsidium Tübingen (Rechtsaufsichtsbehörde)

#### **§ 11: Salvatorische Klausel**

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

Für die **Stadt Friedrichshafen**, 18. Juni 2020  
gez. Oberbürgermeister Andreas Brand

Für die abgebenden Gemeinden, Friedrichshafen, 18. Juni 2020  
**Meckenbeuren**, gez. Bürgermeisterin Fr. E. Kugel  
**Tettngang**, gez. 1. stellv. Bürgermeisterin Fr. S. Zwisler  
**Neukirch**, gez. Bürgermeister Hr. R. Schnell  
**Kressbronn**, gez. Bürgermeister Hr. D. Enzensperger  
**Langenargen**, gez. Bürgermeister Hr. A. Krafft  
**Eriskirch**, gez. Bürgermeister Hr. A. Aigner  
**Immenstaad**, gez. Bürgermeister Hr. J. Henne

### **Genehmigung**

Das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt hiermit gemäß § 25 Abs. 5 i. V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 2 GKZ die am 18.06.2020 unterzeichnete öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses.

Tübingen, den 23.07.2020  
Regierungspräsidium Tübingen  
gez. Dr. Michael Fischer

Die Vereinbarung tritt gemäß § 9 Abs. 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Friedrichshafen, den 26.08.2020  
gez. Andreas Brand, Oberbürgermeister