

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 64/2022

Gemeinderat

Ortschaftsräte
Rübgarten
Gniebel
Dörnach

öffentlich

15.06.2022
AZ 625.21
Susanne Blank

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen - Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

I. Beschlussvorschlag

Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung von der Stadt Pfullingen, den Gemeinden Ehingen u.A., Lichtenstein, Pliezhausen, Walddorfhäslach und Wannweil auf die Stadt Reutlingen und Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen, wie sie in der aktuellen Fassung 18.02.2022/11.05.2022 dieser Drucksache beiliegt, wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird mit dem weiteren und abschließenden Vorgehen zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen beauftragt.

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 23/2022 wird Bezug genommen.

Dem Auftrage gemäß hat die Verwaltung das Verfahren zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen weiter betrieben.

Mittlerweile wurde der Gemeinde von der Stadt Reutlingen der endgültige Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Aufgabenübertragung und Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen zugesandt. Der Entwurf liegt dieser Drucksache als Anlage bei. Inhaltlich hat sich keine Veränderung im Vergleich zu den in der Drucksache 23/2022 bereits dargestellten und erläuterten Regelungen ergeben. Lediglich ein formeller Zusatz bezüglich der Umsatzsteuer wurde in § 5 (5) ergänzt und die Gemeinde Riederich hat sich für den Beitritt in einen anderen gemeinsamen Gutachterausschuss entschieden.

Zwar hatte die Verwaltung Pliezhausen bei einigen kleinen Punkten den Wunsch auf Veränderung des ersten Entwurfes angeführt (Abstimmung unter den

beteiligten Gemeinden bei einer Anpassung der Personalausstattung im Vorfeld und wenige rein formelle, klarstellende Ergänzungen). Diesen Änderungswünschen wurde leider nicht entsprochen. Dies wird von der Gesamtsituation her jedoch als unschädlich betrachtet.

Die Regelungen des Vereinbarungsentwurfs entsprechen weitestgehend der Mustervereinbarung des Gemeindetags und werden in fast gleichlautender Form auch bei der Bildung anderer gemeinsamer Gutachterausschüsse so verwendet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wie sie der Drucksache in der Fassung vom 18.02.2022/11.05.2022 beiliegt, zuzustimmen.

Es wurden bereits erste Kontakte von Seiten der Gemeindeverwaltung in der Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen aufgenommen, z.B. bei den Vorbereitungen zur Feststellung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 (Grundsteuerreform) und dem Ausschreibungsverfahren für die zu entsendenden neuen Gutachterinnen/Gutachter. Diese Kontakte verliefen positiv und waren konstruktiv.

gez.
Susanne Blank

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung von der Stadt Pfullingen, den Gemeinden Eningen u.A., Lichtenstein, Pliezhausen, Riederich, Walddorfhäslach und Wannweil auf die Stadt Reutlingen und Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse wird bei der Stadt Reutlingen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) für die Städte Pfullingen und Reutlingen und die Gemeinden Eningen u.A., Lichtenstein, Pliezhausen, Riederich, Walddorfhäslach und Wannweil (nachstehend auch „Mitgliedsgemeinden“ genannt) gebildet. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der derzeit gültigen Fassung, nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Stadt Pfullingen und die Gemeinden Eningen u.A., Lichtenstein, Pliezhausen, Riederich, Walddorfhäslach und Wannweil übertragen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Reutlingen. 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 Reutlingen über. Die Stadt Reutlingen 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 Reutlingen ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen“.
- (3) Die Stadt Reutlingen 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 ehrenamtlichen Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern.
- (2) Jede beteiligte Gemeinde kann in eigener Verantwortung drei Mitglieder für die ersten 10.000 Einwohner und darüber hinaus für jede weiteren angefangenen 10.000 Einwohner ein weiteres Mitglied in den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Reutlingen - nachstehend Gutachterausschuss genannt - vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).

(3) Die Städte und Gemeinden wählen die Gutachter vorrangig nach deren Sachkunde aus. Es sind keine Personen vorzuschlagen, welche hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gemeinsame Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sind (§ 192 Abs. 3 S.1 BauGB).

(4) Als Übergangsregelung können die Mitgliedsgemeinden bis längstens zur Neubestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen am 05.06.2023 die bestellten Mitglieder ihrer bisherigen Gutachterausschüsse in den Gemeinsamen Gutachterausschuss entsenden.

(5) Jede Mitgliedsgemeinde kann aus der Reihe der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.

(6) Die Stadt Reutlingen stellt den Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses sowie zwei stellvertretende Vorsitzende. Der Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen ist einer der beiden stellvertretenden Vorsitzenden.

(7) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach den Vorschlägen i. S. d. Absatz 2 vom Gemeinderat der Stadt Reutlingen gemäß § 2 GuAVO auf vier Jahre bestellt.

(8) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Reutlingen auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden.

(9) Bei Tätigkeiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden sollen vorrangig Gutachter aus der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde eingesetzt werden.

§ 3 Geschäftsstelle und Ausstattung

(1) Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Reutlingen - nachstehend Geschäftsstelle genannt - wird bei der Stadt Reutlingen eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Reutlingen zur Verfügung gestellt.

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

(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 Reutlingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Reutlingen und die jeweiligen Gebiete der Mitgliedsgemeinden gelten (§ 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 (Gutachterausschussgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

(3) Die Beteiligten werden vor einer Änderung der Satzung nach Abs. 2 gehört.

(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 Reutlingen anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie den Entschädigungen der Gutachter, usw.), werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen verrechnet. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlichen Personalkosten zuzüglich der Sachkostenpauschale für Büroarbeitsplätze und den Verwaltungsgemeinkosten für Büroarbeitsplätze nach den jeweiligen Richtwerten der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt), 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 des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg 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.

(4) Die Stadt Reutlingen ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Beteiligten eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben.

(5) Die Abrechnungen unterliegen derzeit nach übereinstimmender Rechtsauffassung der Vertragspartner nicht der Umsatzsteuer. Sollten die Abrechnungen zu einem anderen Zeitpunkt umsatzsteuerpflichtig sein bzw. als umsatzsteuerpflichtig behandelt werden, vereinbaren die Vertragspartner hiermit, dass sich die Abrechnungen ab diesem Zeitpunkt um die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer erhöhen.

hat formatiert: Schriftart: 11 Pt., Nicht Kursiv

Formatiert: Default

§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

(1) Die Beteiligten überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung und Auswertung 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 und einen Stellvertreter 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 bei der Stadt Reutlingen und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum 01.10.2022. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 10 Abs. 1).

(2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 werden bis spätestens zum Beitritt von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Reutlingen kann die bisherigen Geschäftsstellen der zukünftigen Mitgliedsgemeinden bei den Vorarbeiten zur Ableitung der Bodenrichtwerte 2022 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 Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.

§ 9 Kündigung

(1) Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.

(2) Die abgebenden Gemeinden haben das Recht diese Vereinbarung schriftlich zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart (§ 25 Abs. 4 GKZ).

(3) Die Kündigung erfolgt in Schriftform.

§ 10 Wirksamkeit, Inkrafttreten

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Eningen u.A. hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenstein hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- (3) Der Gemeinderat der Stadt Pfullingen hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- (4) Der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- ~~(5) Der Gemeinderat der Gemeinde Riederich hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.~~
- ~~(6)~~(5) Der Gemeinderat der Gemeinde Walddorfhäslach hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- ~~(7)~~(6) Der Gemeinderat der Gemeinde Wannweil hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- ~~(8)~~(7) Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat dieser Vereinbarung am ... zugestimmt.
- ~~(9)~~(8) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde, Regierungspräsidium Tübingen, nach 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ von allen beteiligten Städte und Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Abs. 6 Satz 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens am 01.10.2022.

§ 11 Salvatorische Klausel

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.

Reutlingen, den

Für die Stadt Reutlingen

Thomas Keck, Oberbürgermeister

18.02.2022

Seite 5