

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

zwischen

**der Stadt Rottweil**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Christian Ruf

und

**der Gemeinde Aichhalden**

vertreten durch Herrn BM Michael Lehrer

**der Gemeinde Bösinggen**

vertreten durch Herrn BM Johannes Blepp

**der Gemeinde Deißlingen**

vertreten durch Herrn BM Ralf Ulbrich

**der Gemeinde Dietingen**

vertreten durch Herrn BM Frank Scholz

**der Gemeinde Dunningen**

vertreten durch Herrn BM Peter Schumacher

**der Gemeinde Eschbronn**

vertreten durch Herrn BM Franz Moser

**der Gemeinde Hardt**

vertreten durch Herrn BM Michael Moosmann

**der Gemeinde Lauterbach**

vertreten durch Herrn BM Norbert Swoboda

**der Gemeinde Schenkzell**

vertreten durch Herrn BM Bernd Heinzelmann

**der Gemeinde Schiltach**

vertreten durch Herrn BM Thomas Haas

**der Stadt Schramberg**

vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr

der **Gemeinde Villingendorf**  
vertreten durch Herrn BM Marcus Türk

der **Gemeinde Wellendingen**  
vertreten durch Herrn BM Thoms Albrecht

der **Gemeinde Zimmern ob Rottweil**  
vertreten durch Frau BM'in Carmen Merz

*(im Folgenden: abgebende Gemeinden)*

**Vorbemerkung:**

Die Stadt Rottweil und die Städte/Gemeinden Aichhalden, Bösing, Deißlingen, Dietingen, Dunningen, Eschbronn, Hardt, Lauterbach, Schenkenzell, Schiltach, Schramberg, Villingendorf, Wellendingen, Zimmern ob Rottweil (abgebende 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 von Gutachterausschüssen nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Rottweil.
- (2) Die Stadt Rottweil erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden 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 mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Stadt Rottweil über. Sie erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
- (3) Diese Form der Zusammenarbeit kann um andere Gemeinden/Städte erweitert werden, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO). Ein Beitritt weiterer Gemeinden/Städte bedarf der Zustimmung der Stadt Rottweil sowie aller abgebenden Gemeinden.

**§ 2 Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung**

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Rottweil ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „**Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Rottweil**“ (nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).
- (2) Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Rottweil in Abstimmung mit den abgebenden Gemeinden bzw. ggf. weiteren abgebenden Gemeinden festgelegt. Davon entfallen auf:

Gemeinde Aichhalden	3 Mitglieder
Gemeinde Bösing	3 Mitglieder
Gemeinde Deißlingen	3 Mitglieder
Gemeinde Dietingen	3 Mitglieder
Gemeinde Dunningen	3 Mitglieder
Gemeinde Eschbronn	3 Mitglieder
Gemeinde Hardt	3 Mitglieder
Gemeinde Lauterbach	3 Mitglieder
Stadt Rottweil	5 Mitglieder
Gemeinde Schenkenzell	3 Mitglieder
Gemeinde Schiltach	3 Mitglieder
Stadt Schramberg	5 Mitglieder
Gemeinde Villingendorf	3 Mitglieder
Gemeinde Wellendingen	3 Mitglieder
Gemeinde Zimmern ob Rottweil	3 Mitglieder

- (3) Der Vorsitzende, ein oder mehrere Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Rottweil für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt. Die Gutachter aus den abgebenden Gemeinden werden auf deren Vorschlag vom Gemeinderat der

Stadt Rottweil bestellt.

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

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

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Rottweil eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die Stadt Rottweil verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die Stadt Rottweil besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Die Stadt Rottweil verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle sicherzustellen.
- (4) Die Personalentscheidungen obliegen der Stadt Rottweil.

### **§ 4 Übergang der Aufträge**

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

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

- (1) Die Stadt Rottweil erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten; dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.
- (2) Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Rottweil wie folgt gebucht:
  - a) Hoheitlicher Bereich:  
Hierzu gehören alle mit
    - der Führung der Kaufpreissammlung (§ 193 Abs. 5 BauGB),
    - der Ableitung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und
    - der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) sowie
    - der Erteilung von Auskünften jeglicher Arteinhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachaufwendungen) und Gebühreneinnahmen der Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).
  - b) Privatrechtlicher Bereich:  
Hierzu gehören alle mit der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachaufwendungen) und Gebühreneinnahmen der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

- (3) Sämtliche bei der Stadt Rottweil anfallenden Aufwendungen, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalaufwendungen, zu zahlende Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO, Kosten für dienstlich notwendige Fortbildungen, Sachaufwendungen sowie Aufwendungen für Softwarelizenzen), werden mit den Gebühren oder sonstigen Erträgen verrechnet.

Die Personalaufwendungen 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.

- (4) Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Verteilung folgende zwei Verteilungsschlüssel vereinbart:
- a) Für den hoheitlichen Bereich:  
Das Verhältnis der Einwohnerzahlen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.
  - b) Für den privatrechtlichen Bereich:  
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Gutachten im Sinne des Verteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung.

Aus den Daten werden die Verteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und den abgebenden Gemeinden schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Verteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Abmangelbeteiligungen.

Zur Überprüfung der Verteilungsschlüssel gestattet die Stadt Rottweil den abgebenden Gemeinden Einsicht in die Unterlagen.

Sollte die Stadt Rottweil und die abgebenden Gemeinden über die Verteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Verteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rottweil.

- (5) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und den Beteiligten übersandt. Die zu erstattenden Aufwendungen werden den Beteiligten in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig.
- (6) Die abgebenden Gemeinden zahlen an die Stadt Rottweil halbjährliche Abschläge auf die Abrechnungen. Die Abschlagszahlungen werden jeweils auf 15.05. bzw. 15.11. fällig. Die Höhe der Abschlagszahlung beträgt die Hälfte der letzten Schlussabrechnung.
- (7) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

## § 6 Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden

- (1) Den beteiligten Gemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung.
- (2) Von wesentlichen Ereignissen haben sich die beteiligten Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (3) Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (4) Die Stadt Rottweil ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.
- (5) Die Stadt Rottweil benennt den abgebenden Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.
- (6) Die abgebenden Gemeinden haben all diejenigen (analogen und/oder digitalen) Daten und Informationen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, die die Stadt Rottweil zur Aufgabenerfüllung braucht. Hierzu gehören insbesondere:
  - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS),
  - Daten über Altlasten,
  - Bodenrichtwertkarten,
  - Flächennutzungsplan,
  - Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen,
  - Höhenlinien,
  - Orthofotos,
  - Schutzgebiete,
  - Karten und Lagepläne zu kommunalen Satzungen, insbesondere Bebauungspläne (zeichnerischer Teil), alte Ortsbaupläne, Sanierungsgebiete,
  - Bauakten,
  - Baulasten,
  - Daten über den Erschließungszustand von Straßen,
  - Daten zum Denkmalschutz,
  - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (Freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
  - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
  - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren.
- (7) Die abgebenden Gemeinden ermöglichen den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Zugriff auf alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten. Hierzu gehören unter anderem die
  - Bauakten,
  - Baulasten,
  - Daten über den Erschließungszustand von Straßen,
  - Daten zum Denkmalschutz,
  - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (Freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
  - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
  - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
  - Einwohnermeldedaten.

- (8) Die abgebenden Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen bei der eigenen Gemeinde erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.
- (9) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet ihrer Gemeinde zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich ist.
- (10) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich ist.
- (11) Die beteiligten Gemeinden werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.

### **§ 7 Laufzeit und Kündigung**

- (1) Die Vereinbarung beginnt am ... und endet am ... (Laufzeit von 10 Jahren). Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 5 Jahre, wenn sie nicht spätestens 12 Monate vor Ablauf der Geltungsdauer gekündigt wird.
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Im Falle einer Kündigung dieser Vereinbarung sind die Beteiligten verpflichtet sich auseinanderzusetzen. Die Stadt Rottweil hat Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit erbrachten Leistungen.

### **§ 8 Übergangsbestimmungen**

- (1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt erstmalig zum ... Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung der Geschäftsstelle beginnen ab Rechtswirksamkeit der Vereinbarung (vgl. § 9 Abs. 17).
- (2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag ... werden bis spätestens zum ... von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Rottweil kann die bisherigen Geschäftsstellen der abgebenden Gemeinden bei den Vorarbeiten zur Ableitung der Bodenrichtwerte 2018 beraten.
- (3) Die Aufwendungen für die Festlegung der Bodenrichtwerte zum Stichtag .. tragen die abgebenden Gemeinden. Weitere in der Übergangsphase entstehende Aufwendungen werden im Verhältnis der Einwohnerzahlen verteilt und erstattet.
- (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 Wirksamkeit, in Kraft treten

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Aichhalden hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde Bösinggen hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (3) Der Gemeinderat der Gemeinde Deißlingen hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (4) Der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (5) Der Gemeinderat der Gemeinde Dunningen hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (6) Der Gemeinderat der Gemeinde Eschbronn hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (7) Der Gemeinderat der Gemeinde Hardt hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (8) Der Gemeinderat der Gemeinde Lauterbach hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (9) Der Gemeinderat der Gemeinde Schenkenzell hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (10) Der Gemeinderat der Gemeinde Schiltach hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (11) Der Gemeinderat der Stadt Schramberg hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (12) Der Gemeinderat der Gemeinde Villingendorf hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (13) Der Gemeinderat der Gemeinde Wellendingen hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (14) Der Gemeinderat der Gemeinde Zimmern ob Rottweil hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (15) Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat dieser Vereinbarung am [Datum] zugestimmt.
- (16) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
- (17) 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 [Datum], rechtswirksam.
- (18) Die Stadt Rottweil 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 Sonstige Bestimmungen

Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte/Gemeinden 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 Rottweil  
Rottweil, den

Für die Gemeinde Aichhalden  
Aichhalden, den

---

Bürgermeister Dr. Christian Ruf

---

Bürgermeister Michael Lehrer

Für die Gemeinde Böisingen  
Böisingen, den

Für die Gemeinde Deißlingen  
Deißlingen, den

---

Bürgermeister Johannes Blepp

---

Bürgermeister Ralf Ulbrich

Für die Gemeinde Dietingen  
Dietingen, den

Für die Gemeinde Dunningen  
Dunningen, den

---

Bürgermeister Frank Scholz

---

Bürgermeister Peter Schumacher

Für die Gemeinde Eschbronn  
Eschbronn, den

Für die Gemeinde Hardt  
Hardt, den

---

Bürgermeister Franz Moser

---

Bürgermeister Michael Moosmann

Für die Gemeinde Lauterbach  
Lauterbach, den

---

Bürgermeister Norbert Swoboda

Für die Gemeinde Schenkenzell  
Schenkenzell, den

---

Bürgermeister Bernd Heinzelmann

Für die Gemeinde Schiltach  
Schiltach, den

---

Bürgermeister Thomas Haas

Für die Stadt Schramberg  
Schramberg, den

---

Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr

Für die Gemeinde Villingendorf  
Villingendorf, den

---

Bürgermeister Marcus Türk

Für die Gemeinde Wellendingen  
Wellendingen, den

---

Bürgermeister Thomas Albrecht

Für die Gemeinde Zimmern ob Rottweil  
Zimmern ob Rottweil, den

---

Bürgermeisterin Carmen Merz