

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
zur Bildung des
„Gemeinsamen Gutachterausschuss
Breisgau Nord - Hochschwarzwald“**

zwischen

**der Gemeinde Kirchzarten
Talvogteistr. 12
79199 Kirchzarten
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Hall**

und

Gemeinde Bretnau
vertreten durch Herrn Bürgermeister Josef Haberstroh

Gemeinde Buchenbach
vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Kaiser

Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald)
vertreten durch Herrn Bürgermeister Karlheinz Rontke

Gemeinde Feldberg
vertreten durch Herrn Bürgermeister Johannes Albrecht

Gemeinde Friedenweiler
vertreten durch Herrn Bürgermeister Josef Matt

Gemeinde Glottertal
vertreten durch Herrn Bürgermeister Karl Josef Herbstritt

Gemeinde Gundelfingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Raphael Walz

Gemeinde Heuweiler
vertreten durch Herrn Bürgermeister Raphael Walz

Gemeinde Hinterzarten
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus-Michael Tatsch

Gemeinde Lenzkirch
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Graf

Stadt Löffingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Tobias Link

Gemeinde Oberried
vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Vosberg

Gemeinde Schluchsee
vertreten durch Herrn Bürgermeister Jürgen Kaiser

Gemeinde St. Mägen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Manfred Kreutz

Gemeinde St. Peter
vertreten durch Herrn Bürgermeister Rudolf Schuler

Gemeinde Stegen
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Fränzi Kleeb

Stadt Titisee-Neustadt
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Meike Folkerts

Vorbemerkung

Die Gemeinden Buchenbach, Kirchzarten, Oberried und Stegen sind Mitglied im GVV Dreisamtal. Dem GVV Dreisamtal wurde am 1.10.1980 die Aufgabe zur „Bildung eines selbstständigen Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten“ übertragen. Die Mitgliedsgemeinden des GVV werden diese Aufgabenübertragung mit Wirkung vor dem Inkrafttreten der nachfolgenden Vereinbarung rückgängig machen.

Die Gemeinde Kirchzarten, die Städte Löffingen und Titisee-Neustadt sowie die Gemeinden Breitenau, Buchenbach, Eisenbach (Hochschwarzwald), Feldberg, Friedenweiler, Glottertal, Gundelfingen, Heuweiler, Hinterzarten, Lenzkirch, Oberried, Schluchsee, St. Märgen, St. Peter und Stegen schließen zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses auf Grund von § 1 Abs. 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

Die abgebenden Gemeinden übertragen sämtliche ihnen nach §§ 192 bis 197 BauGB in Verbindung mit der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) in der jeweils geltenden Fassung obliegenden Aufgaben der Wertermittlung auf die Gemeinde Kirchzarten. Die Gemeinde Kirchzarten erfüllt anstelle der abgebenden Städte und Gemeinden die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Satz 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Gemeinde Kirchzarten über. Sie erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

Diese Form der Zusammenarbeit kann um andere Gemeinden erweitert werden, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO). Ein Beitritt weiterer Gemeinden bedarf einer Änderung der vorliegenden Vereinbarung.

§ 2

Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung

Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Gemeinde Kirchzarten ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss Breisgau Nord - Hochschwarzwald“ (nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt).

Die Anzahl der Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird anhand der Einwohnerzahl der beteiligten Gemeinden bestimmt.. Bis 5.000 Einwohner werden 2 Mitglieder bestimmt, ab 5.000 Einwohner 3 Mitglieder und ab 10.000 Einwohner werden 4 Mitglieder bestimmt. Das ergibt folgende Verteilung auf die Mitgliedsgemeinden:

Gemeinde Breithau	2 Mitglieder
Gemeinde Buchenbach	2 Mitglieder
Gemeinde Eisenbach (Hochschwarzwald)	2 Mitglieder
Gemeinde Feldberg	2 Mitglieder
Gemeinde Friedenweiler	2 Mitglieder
Gemeinde Glottert	2 Mitglieder
Gemeinde Gundelfingen	4 Mitglieder
Gemeinde Heuweiler	2 Mitglieder
Gemeinde Hinterzarten	2 Mitglieder
Gemeinde Kirchzarten	3 Mitglieder
Gemeinde Lenzkirch	3 Mitglieder
Stadt Löffingen	3 Mitglieder
Gemeinde Oberried	2 Mitglieder
Gemeinde Schluchsee	2 Mitglieder
Gemeinde St. Märgen	2 Mitglieder
Gemeinde St. Peter	2 Mitglieder
Gemeinde Stegen	2 Mitglieder
Stadt Titisee-Neustadt	4 Mitglieder

(3) Der Vorsitzende, seine Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt. Die Gutachter aus den abgebenden Gemeinden werden auf deren Vorschlag vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten bestellt.

§3

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses

Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Gemeinde Kirchzarten eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben. Die Gemeinde Kirchzarten verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die Gemeinde Kirchzarten besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Die Gemeinde Kirchzarten verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

§4

Übergang der Aufträge

(1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Gemeinde Kirchzarten und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertiggestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss über.

(2) Die beteiligten Gemeinden erstellen ihre Kaufpreissammlungen mit dem nach § 193 Abs. 5 BauGB vorgesehenen Inhalt auf den Tag vor Inkrafttreten dieser Vereinbarung.

Sie tragen Sorge dafür, dass die Kaufpreissammlungen zum Zeitpunkt der Entstehung des Zweckverbandes einen aktuellen Stand aufweisen. Die beteiligten Gemeinden übergeben dem Gemeinsamen Gutachterausschuss ihre auf den 31.12.2020 aktualisierten und bekannt gemachten Bodenrichtwertkarten zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vereinbarung in einem digitalen, für das Geoinformationssystem der Gemeinde Kirchzarten geeigneten Format.

§5 Gebührenerhebung, Kostenbeteiligung

(1) Die Gemeinde Kirchzarten erhebt für die Amtshandlung 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) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Abs. 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der Gemeinde Kirchzarten, die durch die Aufgabenerfüllung des Gemeinsamen Ausschusses und der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Ausschusses entstehen.

(3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Folgende Kosten werden abgerechnet:

- Personalaufwand (Empfehlung des Städtetages mit Stellen pro 10.000 Einwohner) nach tatsächlichem Aufwand
- Gemeinkostenzuschlag (Unterstützung Verwaltung Gemeinde Kirchzarten) von 10% der anfallenden Personalkosten
- Sachkostenzuschlag mit 9.700 Euro pro Vollzeitstelle (KGST)
- die zu zahlende Entschädigung für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO

Die anfallenden Kosten werden nach Einwohnern unter den beteiligten Gemeinden aufgeteilt. Grundlage ist die Einwohnerzahl zum Stand 30. Juni des Vorjahres. Bei der Kostenermittlung werden die Einnahmen des Gemeinsamen Gutachterausschusses direkt verrechnet.

Bis zum 31. Mai des Folgejahres erstellt die Gemeinde Kirchzarten eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 2. Der Rechnungsbetrag wird ein Monat nach Zustellung der Abrechnung fällig.

Die Gemeinde Kirchzarten ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Beteiligten eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Über die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 3 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen. Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen.

§6

Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden

(1) Den beteiligten Gemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die beteiligten Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

(2) Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen. Die Gemeinde Kirchzarten ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.

(3) 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. Die Gemeinde Kirchzarten benennt den abgebenden Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

(4) Die beteiligten Gemeinden stellen dem Gemeinsamen Gutachterausschuss ihr Ortsrecht sowie ihren sonstigen Geodatenbestand auf dem jeweils aktuellen Stand kostenfrei und soweit vorhanden in digitaler Form zur Verfügung. Hierzu gehören insbesondere

- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS), soweit die bestehenden vertraglichen Vereinbarungen mit dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) dies zulassen und der Zweckverband hierüber keine eigene vertragliche Vereinbarung mit dem LGL schließt.
- Altlastenkartierungen,
- Bodenrichtwertkarten,
- Flächennutzungspläne,
- Lagepläne zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Multimedia, Kabeltrassen, etc.),
- Höhenlinienpläne,
- Orthofotos,
- Rechtsvorschriften über Schutzgebiete,
- Städtebauliche Satzungen wie Bebauungspläne, Veränderungssperren, Straßen- und Baufluchtenpläne, Sanierungssatzungen, Erhaltungssatzungen, Aufstellungsbeschlüsse für neue Bauleitpläne, Baulandentwicklungskonzepte sowie damit jeweils im Zusammenhang stehende Beschlüsse der kommunalen Gremien.
- amtliche Straßenschlüssel (in Papierform und als elektronische Datei in Excel).

(5) Die beteiligten Gemeinden stellen dem Gemeinsamen Gutachterausschuss auf Anforderung die analogen und digitalen Akten ihres bisherigen Gutachterausschusses kostenfrei zur Verfügung.

(6) Die beteiligten Gemeinden stellen dem Gemeinsamen Gutachterausschuss auch sonstige bei ihnen vorhandene Daten und Informationen auf Anforderung kostenfrei zur Verfügung. Hierzu gehören insbesondere

- Bauakten, auch soweit Verbandsbauämter bestehen,
- Servitutenbücher,
- Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis,
- Daten zum Denkmalschutz,
- Daten über Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige und gesetzliche Umlegungen, Grenzregelungen, Enteignungen, Flurbereinigungen),
- Daten über Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- Einwohnermeldedaten.

(7) Die bei den beteiligten Gemeinden eingehenden Urkunden, die für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von den beteiligten Gemeinden innerhalb von zwei Wochen in einem verschlossenen Umschlag an die Geschäftsstelle weitergeleitet. Der Gemeinsame Gutachterausschuss wird die betroffenen Notariate über den Zuständigkeitswechsel informieren.

(8) Die Verbandsmitglieder verpflichten sich, mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihre bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen aufzulösen und die von Ihnen bestellten Gutachter gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO abzurufen.

§ 7 Kündigung

Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.

Die abgebenden Gemeinden haben das Recht, diese Vereinbarung schriftlich zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart (§ 25 Abs. 4 KGZ). Die Kündigung erfolgt durch Schriftform. Im Falle der Kündigung nur einzelner beteiligter Gemeinden wird diese Vereinbarung von den übrigen Gemeinden fortgesetzt.

Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Gemeinde Kirchzarten Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 8 Wirksamkeit

Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag 1.1.2021 rechtswirksam, frühestens jedoch am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung. Die Gemeinde Kirchzarten teilt der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1

Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

§ 9

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten 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.

Frühestens jedoch am Tag der letzten öffentlichen Bekanntmachung.