Entwurf: 28.01.2019 Krug

Ausfertigung Nr. 1: Stadt Rottenburg am Neckar
Ausfertigung Nr. 2: Stadt Rottenburg am Neckar
Ausfertigung Nr. 3: Gemeinde Starzach
Ausfertigung Nr. 4: Gemeinde Starzach
Ausfertigung Nr. 5: Regierungspräsidium Tübingen

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung)
von der Gemeinde Starzach auf die Stadt Rottenburg am Neckar

Die

Stadt Rottenburg am Neckar
(**Landkreis Tübingen**)

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Stephan Neher

- nachstehend "Stadt Rottenburg" genannt -,

und die

Gemeinde Starzach
(**Landkreis Tübingen**)

vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Noé

- nachstehend "Gemeinde Starzach" genannt -,

schließen hiermit folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Starzach auf die Stadt Rottenburg auf der Grundlage

- der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) (Änderungshistorie vor Endfassung überprüfen),
- dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.12.1974, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147, 1149) (Änderungshistorie vor Endfassung überprüfen) und
- der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 (GBl. S. 497) (Änderungshistorie vor Endfassung überprüfen):

§ 1
Vorbemerkungen

Die Gemeinde Ammerbuch und die Stadt Rottenburg arbeiten im Bereich der amtlichen Wertermittlung (§§ 192 -197 BauGB) zusammenarbeiten und haben mit Wirkung zum 01.07.2018 den „gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar" mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bei der Stadt Rottenburg am Neckar gebildet.

Durch den Zusammenschluss sollen insbesondere

- die Kauffälle in einer gemeinsamen Kaufpreissammlung erfasst und die Auswertung der Kauffälle nach einem einheitlichen Verfahren sichergestellt werden,
- die Anzahl der auswertbaren Kauffälle erhöht und
- die sich daraus ergebenden Synergieeffekte bezüglich Datenumfang und -qualität genutzt werden können.

Mittelfristiges Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht. Grundlage für die Zusammenarbeit bildet § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

Die für den Zusammenschluss erforderliche „öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB von der Gemeinde Ammerbuch auf die Stadt Rottenburg am Neckar" vom 16.05.2018 wurde am 06.06.2018 vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt. Mit dem Zusammenschluss gingen die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB von der Gemeinde Ammerbuch zur Erfüllung auf die Stadt Rottenburg über.

Beide Gemeinden haben in § 1 ihrer öffentlich-rechtliche Vereinbarung festgehalten, dass diese Form der Zusammenarbeit um weitere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO).

Die Gemeinde Starzach möchte dem zwischen der Gemeinde Ammerbuch und der Stadt Rottenburg bestehenden Zusammenschluss beitreten und damit Teil des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar werden. Die Gemeinde Starzach erkennt die vorstehend genannten Zielen des Zusammenschlusses für sich an und überträgt ihre Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB ebenfalls zur Erfüllung auf die Stadt Rottenburg.

Die Gemeinde Starzach und die Stadt Rottenburg sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO).

§ 2
Übertragung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Starzach überträgt die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Rottenburg (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Starzach zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Rottenburg über (§ 25 Abs. 2 GKZ).
   Die Stadt Rottenburg nimmt die Übertragung an. Die Stadt Rottenburg ist „übernehmende Körperschaft" im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle" im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
   Die Gemeinde Starzach bleibt „beteiligte Körperschaft" im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

2. Die Gemeinde Starzach und die Stadt Rottenburg vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 3
Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Rottenburg kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Rottenburg am Neckar und der Gemeinde Starzach gelten (§ 26 Abs. 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 (Verwaltungsgebührensatzung),

   soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

2. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Stadt Rottenburg das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannten Satzungen der Stadt Rottenburg.

   Formatiert: Schriftartfarbe: Rot

3. Der Gemeinde Starzach ist der diesem Vertrag als Anlage beigefügte Entwurf der „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinde Starzach (Erstreckungssatzung Starzach)" bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.

4. Die Stadt Rottenburg kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).

5. Die Gemeinde Starzach verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 09.07.2001 sowie die Ziffern 14, 14.1 und 14.2 des Gebührenverzeichnisses der Verwaltungsgebührensatzung vom 14.05.2001 bis zum 14.09.2019 mit Wirkung zum 15.09.2019 aufzuheben.

   Formatiert: Schriftartfarbe: Rot

§ 4
Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Rottenburg erfüllt die übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Hierzu gehören unter anderem
   - das Baugesetzbuch (BauGB),
   - die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV),
   - die Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO)

   sowie die entsprechenden Richtlinien.

2. Die Stadt Rottenburg am Neckar erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

3. Die Stadt Rottenburg stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem (vgl. 26. Tätigkeitsbericht des Landesbeauftragten für den Datenschutz in Baden-Württemberg, Landtagsdrucksacke 13/4910 S. 59 ff.)
   - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Rottenburg, der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ungeöffnet vorgelegt werden,
   - dass die Gutachter darauf hingewiesen werden, dass sie die personenbezogenen Daten, die sie aufgrund ihrer Tätigkeit erlangt haben, auch nach dem Ende ihrer Tätigkeit geheim zu halten haben,
   - dass Gutachten nicht vom Vorsitzenden oder anderen Personen zu Hause gefertigt werden, ohne dass geeignete Maßnahmen getroffen wurden, die eine Kenntnisnahme und Nutzung der Daten durch Mitbewohner oder Besucher ausschließt,
   - dass beim Transport personenbezogener Unterlagen zwischen Behörde und häuslichem Arbeitsplatz oder zwischen Behörden untereinander verschlossene Behältnisse zur Aufbewahrung verwendet werden,
   - dass die in der Registratur der Stadt Rottenburg aufbewahrten Gutachten (Bürofertigungen), Urkunden und Akten nur dem Gutachterausschuss und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich sind,
   - dass Abschriften von Gutachten nicht bei den Gutachtern aufbewahrt werden,
   - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nicht telefonisch erteilt werden und
   - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.

4. Die Stadt Rottenburg gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses, die Gutachter und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.

5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständige,... . Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Rottenburg. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Starzach mit dieser abgestimmt.

6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Gemeinde Starzach innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
   - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Starzach in elektronischer Form, z.B. als Shape-Datei für das Geo-Informationssystem Geo-Media.
   - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 5
Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Starzach stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Rottenburg mit Inkraftreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem (soweit vorhanden) die
   - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS),
   - Altlasten,
   - Bodenrichtwertkarten,
   - Flächennutzungsplan,
   - Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, DSL Planung und Bestand, Straßenbeleuchtung, Energieversorgung,...),
   - Höhenlinien,
   - Orthofotos,
   - Schutzgebiete,
   - Karten zu kommunalen Satzungen, insbesondere Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete ,...
   - ...

   Sobald die digitalen Geodatenbestände bei der Gemeinde Starzach aktualisiert werden übergibt die Gemeinde Starzach das entsprechende Update / den aktualisierten Datenbestand spätestens zwei Wochen nach dem Update an die Stadt Rottenburg.

2. Die Gemeinde Starzach übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Starzach in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).

3. Die Gemeinde Starzach übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses die bisherigen analogen und digitalen Akten der Geschäftsstelle und des Gutachterausschusses bei der Gemeinde Starzach.

4. Die Gemeinde Starzach ermöglicht 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,
   - ...

Die Gemeinde Starzach benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen bei der Gemeinde Starzach erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderungen übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Starzach zurück gegeben, soweit es sich um Originale handelt.

5. Die Gemeinde Starzach ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Starzach zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

6. Die Gemeinde Starzach ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

7. Die Gemeinde Starzach übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinde Starzach (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).

Formatiert: Schriftartfarbe: Rot

8. Die bei der Gemeinde Starzach eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Starzach spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Rottenburg weitergeleitet.

§ 6
Gutachterbestellung

1. Zur Erfüllung der Aufgabe wird der bei der Stadt Rottenburg bestehende

„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar“

- nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt -

erweitert. Der gemeinsame Gutachterausschuss wird mit dem in Kraft treten dieser Vereinbarung Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Gemeinde Starzach.

2. Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Rottenburg in Abstimmung mit der Gemeinde Starzach und den weiteren beteiligten Gemeinden festgelegt.

3. Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Rottenburg nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Starzach bzw. ggf. mit den Verwaltungen der weiteren beteiligten Gemeinden vorgeschlagen.

4. Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).

5. Die Bestellung des Vorsitzenden, seiner Stellvertreter und der ehrenamtlichen weiteren Gutachter wird im Falle von nicht ausräumbaren Unstimmigkeiten während des Abstimmungsverfahrens nach Ziff. 2 und 3 in einem gemeinsamen Ausschuss vorberaten (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 GKZ). Der gemeinsame Ausschuss trägt die Bezeichnung

   „gemeinsamer Ausschuss Gutachterbestellung“.

   Er setzt sich bisher aus den jeweiligen Vertretern der technischen Ausschüsse der Stadt Rottenburg und der Gemeinde Ammerbuch zusammen und wird nun um die Vertreter des „Bau- und Umweltausschusses“ der Gemeinde Starzach erweitert. Den Vorsitz im gemeinsamen Ausschuss Gutachterbestellung führt der Vorsitzende des technischen Ausschusses der Stadt Rottenburg.

6. Die Gemeinde Starzach kann gegen den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Rottenburg zur Bestellung der Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses, binnen zwei Wochen nach Mitteilung des Beschlusses, Einspruch einlegen. Der Einspruch hat aufschiebende Wirkung (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 GKZ).

   Auf den Einspruch ist erneut zu beschließen. Der Einspruch ist zurückgewiesen, wenn der neue Beschluss mit Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderats der Stadt Rottenburg gefasst wird oder wenn der gemeinsame Ausschuss Gutachterbestellung dem Beschluss mit der Mehrheit seiner Mitglieder zustimmt (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 GKZ).

   Formatiert: Schriftartfarbe: Rot

7. Die Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar werden voraussichtlich in der Sitzung am 09.04.2019 vom Gemeinderat der Stadt Rottenburg bestellt. Ihre Amtszeit beginnt am 01.05.2019 und endet am 30.04.2023.

   Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Gemeinde Starzach wurden in den Sitzungen am 24.10.2016 und 29.05.2017 vom Gemeinderat der Gemeinde Starzach bestellt. Ihre Amtszeit begann am 01.11.2016 und endet am 31.10.2020.

   Da die Gemeinde Starzach mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Rottenburg überträgt entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Gemeinde Starzach verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 01.11.2016 bis 31.10.2020 mit Wirkung zum 15.09.2019 abzuberufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

   Die Stadt Rottenburg verpflichtet sich im Gegenzug, die mit der Gemeinde Starzach abgestimmten Gutachter für den Zeitraum vom 15.09.2019 bis zum 30.04.2023 (Ende der Amtszeit des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar) nachzubestellen (§ 2 Abs. 1 GuAVO).

§ 7
Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ist bei der Stadt Rottenburg eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Sie trägt die Bezeichnung

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar“.

§ 8
Übergang der Aufträge

Die bisher bei der Geschäftsstelle des Gutachterausssschusses bei der Gemeinde Starzach beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

§ 9
Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Rottenburg verpflichtet sich die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1a GuAVO).

2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Rottenburg.

§ 10
Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Starzach beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Rottenburg entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln nach § 10 Ziff. 3 dieser Vereinbarung.

2. Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsame Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Rottenburg wie folgt gebucht:

   a) Hoheitlicher Bereich („Hoheitsbetrieb“):
   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 Art

   einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

b) Privatwirtschaftlicher Bereich („Betrieb gewerblicher Art"):
Hierzu gehören alle mit
- der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken

einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

3. Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

Formatiert: Schriftartfarbe: Rot

a) Für den „Hoheitsbetrieb":
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.

b) Für den „Betrieb gewerblicher Art":
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw. Flurstücksanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels 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 des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Stadt Rottenburg und der Gemeinde Starzach bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Beispiel: Aus den Daten des Jahrgangs 2019 werden zwei Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Starzach bis zum 30.06.2020 schriftlich mitgeteilt. Anhand der Kostenverteilungsschlüssel aus den Daten des Jahres 2019 wird die Kostenbeteiligung des Jahres 2020 berechnet.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Rottenburg den Mitarbeitern der Gemeinde Starzach jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Rottenburg und die Gemeinde Starzach über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rottenburg.

4. Da für den Zeitraum zwischen dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung und dem 31.12.2019 noch keine Daten als Grundlage für die Berechnung der Kostenverteilungsschlüssel vorliegen, vereinbaren die Stadt Rottenburg und die Gemeinde Starzach hiermit ersatzweise eine pauschale Kostenbeteiligung der Gemeinde Starzach an den Personal- und Sachkosten der Stadt Rottenburg in Höhe von 13.900,- €. Von dieser pauschalen Kostenbeteiligung entfallen 11.800,- € auf den „Hoheitsbetrieb" und 2.100,- € auf den „Betrieb gewerblicher Art" Mit dieser pauschalen Kostenbeteiligung ist gleichzeitig der Aufwand für die rückwirkende Erfassung und Auswertung der Kauffälle auf dem Gebiet der Gemeinde Starzach vom 01.01.2019 bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung abgegolten.

5. Sollte es sich im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2020 herausstellen, dass von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses auch Verträge ausgewertet werden müssen, die vor dem 01.01.2019 beurkundet wurden und die das Gebiet der Gemeinde Starzach betreffen, so ist für den damit verbundenen Aufwand eine gerechte Kostenbeteiligung der Gemeinde Starzach zu vereinbaren. Gleiches gilt, wenn die Finanzverwaltung zu Zwecken der steuerlichen Bewertung des Grundsbesitzes die Ermittlung von Bodenrichtwerten nach ergänzenden Vorgaben der Finanzverwaltung zum jeweiligen Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkten fordert (§ 196 Abs. 1 Satz 6 BauGB).

6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung bei der Gemeinde Starzach beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Gemeinde Starzach. Dies gilt auch für die Aufträge, die gemäß § 8 auf den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottenburg am Neckar übergehen. Soweit es sich dabei um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt (bspw. bei der Erstattung von Verkehrswertgutachten) kommt zur Gebühr jedoch die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu.

   Hinsichtlich der Gebühren für Verkehrswertgutachten, die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung bei der Gemeinde Starzach beantragt wurden und die gemäß § 8 auf den gemeinsamen Gutachterausschuss übergehen, vereinbaren die Stadt Rottenburg und die Gemeinde Starzach im Innenverhältnis, dass der Gemeinde Starzach die eingenommenen (Netto-)Gebühren auf der Grundlage der Gutachterausschussgebührensatzung der Gemeinde Starzach zustehen, während die Stadt Rottenburg einen Anspruch auf Vergütung ihres Aufwands gemäß der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Rottenburg gegenüber der Gemeinde Starzach hat.

7. Die Kostenbeteiligungen der Gemeinde Starzach kann von der Stadt Rottenburg als Abschlagszahlung zum Stichtag 30.06. und als Jahresabrechnung zum Stichtag 31.12. angefordert werden.

   Die Kostenbeteiligung ist nach Aufforderung der Stadt Rottenburg innerhalb von vier Wochen nach Erhalt durch die Gemeinde Starzach zur Zahlung fällig.

8. Die Kostenbeteiligungen der Gemeinde Starzach am Betrieb gewerblicher Art (Kostenschlüssel nach Ziff. 3 Satz 1 lit. b)) ist umsatzsteuerpflichtig. Zum Abrechnungsbetrag der Kostenbeteiligung kommt daher die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu.

§ 11
Verpflichtungen der Vertragspartner

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

2. Die Vertragspartner verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.

3. Die Stadt Rottenburg ist verpflichtet, der Gemeinde Starzach jederzeit Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen, die zum Schutz von Daten führen, gelten für die Gemeinde Starzach entsprechend.

4. Die Vertragspartner 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 Stadt Rottenburg benennt der Gemeinde Starzach einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§ 12
Haftung

1. Die Stadt Rottenburg verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

2. Die Stadt Rottenburg haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13
Kündigung

1. Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.

2. Beide Vertragspartner haben das Recht diese Vereinbarung schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart. (§ 25 Abs. 4 GKZ).

3. Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Maßgebend für das Einhalten der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens beim Empfänger.

4. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Rottenburg Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 14
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Rottenburg am Neckar. Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht.

§ 15
Schriftform, Ausfertigungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

2. Von diesem Vertrag werden folgende Ausfertigungen erstellt:
   - zwei für die Stadt Rottenburg
   - zwei für die Gemeinde Starzach
   - eine für das Regierungspräsidium Tübingen (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16
Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Starzach hat dieser Vereinbarung am ... (Datum GR-Sitzung) zugestimmt.

2. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat dieser Vereinbarung am ... (Datum GR-Sitzung) zugestimmt.

3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Tübingen (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 28 Abs. 2 GKZ).

4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von der Gemeinde Starzach und der Stadt Rottenburg öffentlich bekanntzumachen. Sie wird **am 15.09.2019 rechtswirksam**.

5. Die Stadt Rottenburg teilt der zentralen Geschäftsstelle die Erweiterung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

§ 17
Salvatorische Klausel

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

- - - - - -

Rottenburg am Neckar, den ... (Datum)

STADT ROTTENBURG am Neckar
BÜRGERMEISTERAMT

.....
(Oberbürgermeister Stephan Neher)

Starzach, den ... (Datum)

GEMEINDE STARZACH
BÜRGERMEISTERAMT

.....
(Bürgermeister Thomas Noé)

Anlage:
Entwurf der „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinde Starzach (Erstreckungssatzung Starzach)“

Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinde Starzach (Erstreckungssatzung Starzach)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der jeweils gültigen Fassung,
in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der jeweils gültigen Fassung sowie
in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der jeweils gültigen Fassung
hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am ... (Datum einfügen) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erstreckung

(1) Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Rottenburg am Neckar in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Starzach.

(2) Für Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Rottenburg am Neckar erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ der Stadt Rottenburg am Neckar in ihrer jeweils gültigen Fassung auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Starzach. Aus dem „Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Rottenburg am Neckar“ erstrecken sich jedoch nur die Ziff. 1, 9, 11, 61.8, 61.9 und 61.10 in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sie die Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses betreffen.

§ 2
Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am 13.10.2019 in Kraft.

Rottenburg am Neckar, den ... (Datum einfügen)

Stephan Neher
Oberbürgermeister