

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

Zwischen der

Großen Kreisstadt Öhringen

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Thilo Michler
-nachfolgend „Stadt Öhringen“ genannt-

und der

Stadt Neuenstein

vertreten durch Herrn Bürgermeister Karl Michael Nicklas
-nachfolgend „Stadt Neuenstein“ genannt-

wird im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen:

Vorbemerkungen:

Die Stadt Neuenstein und die Stadt Öhringen möchten im Bereich der amtlichen Wertermittlung zusammenarbeiten und einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle in Öhringen bilden. Dieser Zusammenschluss wird mit der geänderten Gutachterausschussverordnung vom 10.10.2017 möglich, welche die interkommunalen Kooperationsmöglichkeiten erweitert hat. Grundlage für die Zusammenarbeit bildet § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

Beide Kommunen sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um weitere Gemeinden/Städte erweitert werden kann, soweit diese im selben Landkreis liegen und benachbart sind.

§ 1 Vertragsgegenstand und Leistungen

1. Die Stadt Neuenstein überträgt die Erfüllung der in den §§ 192 bis 197 BauGB geregelten Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Öhringen. Mit der Übertragung dieser Aufgaben gehen Rechte und Pflichten der Stadt Neuenstein zur Erfüllung dieser Aufgaben auf die Stadt Öhringen über. Beide Kommunen haben entsprechende Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung dieser Aufgaben.

2. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Öhringen übernimmt folgende Aufgaben:
 - Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung i. S. d. § 193 BauGB i. V. m. § 8 und § 11 GuAVO.
 - Ermittlung von Bodenrichtwerten und sonstigen, für die Wertermittlung erforderlichen Daten, insbesondere
 - Kapitalisierungszinssätze / Liegenschaftszinssätze
 - Sachwertfaktoren
 - Umrechnungskoeffizienten
 - Vergleichsfaktoren, Gebädefaktoren, Ertragswertfaktoren
 - Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechte an Grundstücken i. S. d. § 193 BauGB.
3. Die Stadt Öhringen kann im Gebiet der Stadt Neuenstein alle zur Durchführung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

§ 2 Gemeinsamer Gutachterausschuss

1. Mit Übertragung der Aufgaben entfällt für die Beteiligten die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Daher werden die eigenen Gutachterausschüsse beider Kommunen mit ihren bisherig bestellten Gutachtern mit Wirkung zum 30.06.2019 aufgelöst. Im Gegenzug wird zum 01.07.2019 ein neuer „gemeinsamer Gutachterausschuss“ vom Gemeinderat der Stadt Öhringen bestellt, in dem aus jeder Kommune zukünftig zwei Gutachter vertreten sind.
2. Dieser setzt sich wie folgt zusammen und wird alle 4 Jahre durch den Öhringer Gemeinderat neu bestellt:
 - Vorsitzender
 - Stellvertretender Vorsitzender
 - 2 Gutachter (Vertreter) des Vertragspartners
 - 2 Gutachter (Vertreter) der Stadt Öhringen
 - 1 Vertreter der Finanzverwaltung
 - Mitarbeiter der Geschäftsstelle

§ 3 Geschäftsstelle, Ort der Leistungserbringung und Ausstattung

1. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Öhringen eingerichtet. Die übertragenen Leistungen werden in den

Geschäftsräumen der Geschäftsstelle in Öhringen erbracht. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Öhringen zur Verfügung gestellt.

2. Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Öhringen. Entstehen durch Änderungen der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung nach Absprache mit den Beteiligten entsprechend anzupassen.

§ 4 Kostenerstattung

1. Die Stadt Neuenstein beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Öhringen entsprechend des Kostenverteilungsschlüssels nach dieser Vereinbarung.
2. Zunächst werden die bei der Stadt Öhringen durch seine Leistungserbringung für den Vertragspartner anfallenden Kosten wie z.B. Personal- und Sachkosten, Kosten von Fortbildungen, Lizenzgebühren für das Programm WinAKPS, Bürobedarf, Räume, sonstige Gemeinkosten usw. ermittelt.
3. Gebühren und sonstige Einnahmen werden mit den anfallenden Kosten verrechnet.
4. Der danach verbleibende jährliche Gesamtaufwand wird auf die an der gemeinsamen Geschäftsstelle angeschlossenen Kommunen nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen umgelegt. Es gelten die vom Statistischen Landesamt ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. eines jeden Jahres. Es handelt sich hierbei um den Ersatz der tatsächlich entstandenen Kosten.
5. Sach- und Verwaltungsgemeinkosten werden ggf. nach pauschalen KGSt-Sätzen abgerechnet. Neben der Abrechnung der entstehenden Personal- und Sachkosten werden die Raum- und Gemeinkosten nach den jeweils geltenden Pauschalsätzen nach KGSt. abgerechnet.
6. Ein Ertrag im Sinne des § 102 GemO soll nicht erwirtschaftet werden.
7. Die in der Übergangsphase entstehenden Kosten (z.B. Vorbereitungskosten) werden ebenfalls auf die Beteiligten verteilt und erstattet. Hierüber sind sich die Beteiligten einig.
8. Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr, unabhängig vom Vertragsbeginn. Die Abrechnungen werden von der Geschäftsstelle erstellt und den Beteiligten übersandt. Die Kostenbeteiligung kann als Abschlagszahlung zum 30.06. und als Jahresabrechnung zum 31.12. angefordert werden.

9. Die Leistung aus § 1 unterliegt derzeit nach übereinstimmender Rechtsauffassung der Beteiligten nicht der Umsatzsteuer. Sollte die Leistung zu einem anderen Zeitpunkt umsatzsteuerpflichtig sein bzw. als umsatzsteuerpflichtig behandelt werden, vereinbaren die Beteiligten hiermit, dass sich zum einen die Kostenerstattung für die Leistung um die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer erhöht und zum anderen die jeweils geltende Mehrwertsteuer zu den jeweiligen Gebühren dazu kommt.

§ 5 Gebührenerhebung und Gebührensatzung

Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle werden die Gebühren nach der Satzung der Stadt Öhringen über die Gebühren des gemeinsamen Gutachterausschusses erhoben.

Die Gebührensatzung wird vom Gemeinderat der Stadt Öhringen beschlossen.

§ 6 Ausdehnung des Satzungsrechts

1. Die Stadt Öhringen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Öhringen und der Stadt Neuenstein 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 Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Öhringen das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung (Entwurf siehe Anlage) wahrnimmt.
3. Die Stadt Neuenstein stimmt dem diesem Vertrag als Anlage beigefügten Entwurf der Erstreckungssatzung auf dem Gebiet der Stadt Neuenstein zu.
4. Die Stadt Öhringen kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Stadt Neuenstein verpflichtet sich, ihre Gutachterausschuss- und Verwaltungsgebührensatzungen, die in Zusammenhang mit der Erfüllung dieser Aufgaben stehen (§ 192-197 BauGB), mit Wirkung zum 01.07.2019 aufzuheben.

§ 7 Bereitstellung von Unterlagen

1. Der Stadt Öhringen werden durch die Stadt Neuenstein alle zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten, Informationen und Unterlagen kostenfrei und zeitnah zur Verfügung gestellt und in der Geschäftsstelle übergeben.

2. Darüber hinaus ist die Stadt Öhringen berechtigt und hat Vollmacht eventuell notwendige ergänzende Unterlagen der Stadt Neuenstein zur Aufgabenerfüllung bei Dritten einzuholen.
3. Die Auswertungen werden von Seiten der Geschäftsstelle der Stadt Neuenstein in elektronischer Form entsprechend der Gutachterausschussverordnung zur Verfügung gestellt.
4. Die Stadt Neuenstein benennt einen Mitarbeiter als Ansprechpartner, der die Geschäftsstelle bei Ihrer Aufgabenerfüllung unterstützt und dieser zuarbeitet.

§ 8 Verschwiegenheit – Datengeheimnis

1. Der Stadt Öhringen ist nach § 5 BDSG untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als den vertragsgemäßen Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen.
2. Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekannt werdenden Informationen und Daten vertraulich.
3. Bedient sich die Stadt Öhringen dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, haben sich diese ebenfalls schriftlich auf das Datengeheimnis zu verpflichten.
4. Diese Verschwiegenheitsverpflichtung besteht auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, respektive nach Beendigung der Tätigkeit derjenigen dritten Personen fort, denen sich die Stadt Öhringen als Erfüllungsgehilfen bedient. Die Stadt Öhringen wird ihre Erfüllungsgehilfen entsprechend verpflichten.
5. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen, die zum Schutz von Daten führen, gelten für die Stadt Neuenstein entsprechend.

§ 9 Haftung

1. Die Beteiligten verpflichten sich, die ihnen zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.
2. Die Beteiligten haften für die von ihnen eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 10 Vertragslaufzeit – Kündigung

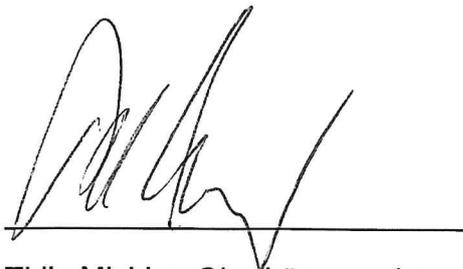
1. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekannt zu machen. Sie wird am 01.07.2019 rechtswirksam.

2. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung beginnt am 01.07.2019 und endet am 30.06.2023.
3. Danach verlängert sich die Vereinbarung um weitere 4 Jahre, falls diese nicht bis spätestens 1 Jahr vor Ende der Vertragslaufzeit von den Vertragsparteien gekündigt wird.
4. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für die Vertragsparteien unberührt.
5. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Im Falle einer Kündigung sind die Beteiligten verpflichtet, sich auseinanderzusetzen.

§ 11 Schlussbestimmungen – Nebenabreden – Schriftform

1. Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den eventuell zu vereinbarenden Wegfall des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort ist Öhringen. Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht.
3. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Bedeutung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass diese Vereinbarung eine von den Vertragsparteien nicht beabsichtigte Regelungslücke enthält.

Öhringen, den 8.4.2019



Thilo Michler, Oberbürgermeister

Neuenstein, den 08.04.2019



Karl Michael Nicklas, Bürgermeister

Anlage: Entwurf der Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Neuenstein

Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Neuenstein

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 Öhringen am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erstreckung

1. Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Öhringen in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Neuenstein.
2. Für Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Öhringen erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ der Stadt Öhringen in ihrer jeweils gültigen Fassung auf das Gebiet der Stadt Neuenstein.

§ 2

Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am 01.07.2019 in Kraft.