

# Öffentliche Bekanntmachung

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen "Gutachterausschusses westlicher Landkreis Ravensburg"

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Erlass vom 15.06.2023, Aktenzeichen 14-5/2207.3-9 gemäß § 25 Abs. 5 i.V. mit § 28 Abs. 2 Nr. 3 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 19./24.04. und 02.05.2023 zur Bildung eines gemeinsamen „Gutachterausschusses Westlicher Landkreis Ravensburg“ genehmigt.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.07.2023, rechtswirksam.

Diese hat folgenden Inhalt:

### Präambel

Mit dem Ziel, in Anbetracht gestiegener Anforderungen die Aufgaben des Gutachterausschusswesens im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit fachlich qualifiziert und rechtssicher sowie bürgerfreundlich zu erfüllen bilden die Städte und Gemeinden Altshausen, Aulendorf, Bad Waldsee, Baienfurt, Baidt, Berg, Bergatreute, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Fronreute, Guggenhausen, Horgenzell, Hoßkirch, Königseggwald, Riedhausen, Unterwaldhausen, Weingarten, Wilhelmsdorf und Wolpertswende sowie die Stadt Ravensburg den gemeinsamen Gutachterausschuss

### "Westlicher Landkreis Ravensburg"

und regeln die Zuständigkeiten im Bereich des Gutachterausschusswesens durch die Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 ff. Baugesetzbuch (BauGB) auf die Große Kreisstadt Ravensburg, die mit der Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung einen gemeinsamen Gutachterausschuss einrichtet.

Die Übertragung der in § 1 bezeichneten Aufgaben erfolgt auf der Grundlage des § 1 Absatz 1 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) vom 11. Dezember 1989, letzte Änderung vom 21. Dezember 2021 sowie auf der Grundlage des § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974, letzte Änderung vom 17. Juni 2020.

### § 1

#### Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die abgebenden Gemeinden übertragen mit Wirksamkeit dieser Vereinbarung die ihnen nach Bundes- und Landesrecht, insbesondere jedoch der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) zugewiesenen Aufgaben des Gutachterausschusses nach §§ 192 – 197 Baugesetzbuch (BauGB) in vollem Umfang auf die Stadt Ravensburg (*übernehmende Gemeinde*).
- (2) Die Stadt Ravensburg als übernehmende Gemeinde erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben des Gutachterausschusses nach §§ 192 bis 197 BauGB als zuständige Stelle (§ 1 GuAVO) bzw. als übernehmende Körperschaft im Sinne

von § 25 Abs. 1 GKZ. Die abgebenden Gemeinden sind beteiligte Körperschaft im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

- (3) Die Stadt Ravensburg übernimmt die Aufgaben uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Stadt Ravensburg über.
- (4) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Ravensburg ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen "**Gemeinsamer Gutachterausschuss westlicher Landkreis Ravensburg**" (Kurzform: "Gutachterausschuss westlicher Landkreis Ravensburg", im Folgenden "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).
- (5) Die Stadt Ravensburg kann im Gebiet der Mitgliedsgemeinden alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
- (6) Die Stadt Ravensburg und die abgebenden Gemeinden vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).
- (7) Die Mitgliedsgemeinden 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). Ein Beitritt weiterer Gemeinden bedarf der Zustimmung der Stadt Ravensburg sowie aller abgebenden Gemeinden.

## § 2

### **Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter**

- (1) Der bei der Stadt Ravensburg zur Erfüllung der Aufgabe einzurichtende Gemeinsame Gutachterausschuss soll aus maximal 40 ehrenamtlichen Gutachter\*innen zuzüglich der ehrenamtlichen Gutachter\*innen der zuständigen Finanzbehörden und deren Stellvertretern bestehen.
- (2) Für das Vorschlagsrecht der ehrenamtlichen Gutachter werden 3 Bezirke im westlichen Landkreis Ravensburg gebildet:

#### Bezirk 1:

Stadt Ravensburg, Stadt Weingarten, Gemeinde Baienfurt, Gemeinde Baidt und Gemeinde Berg

#### Bezirk 2:

Stadt Aulendorf, Stadt Bad Waldsee, Gemeinde Bergatreute und Gemeinde Ebersbach-Musbach

#### Bezirk 3:

Gemeinde Altshausen, Gemeinde Boms, Gemeinde Ebenweiler, Gemeinde Eichstegen, Gemeinde Fleischwangen, Gemeinde Fronreute, Gemeinde Guggenhausen, Gemeinde Horgenzell, Gemeinde Hoßkirch, Gemeinde Königseggwald, Gemeinde Riedhausen, Gemeinde Unterwaldhausen, Gemeinde Wilhelmsdorf und Gemeinde Wolpertswende.

- (3) Jeder dieser drei Bezirke kann in Absprache mit den Mitgliedsgemeinden der jeweiligen Bezirke Mitglieder für den Gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Den drei Bezirken steht dabei ein Vorschlagsrecht für maximal 37 ehrenamtliche Gutachter\*innen zur

Verfügung. Die Anzahl der Gutachter\*innen, die vom jeweiligen Bezirk vorgeschlagen werden können, richtet sich nach der Einwohnerzahl der einzelnen Bezirke im Verhältnis zur gesamten Einwohnerzahl der Mitgliedsgemeinden des Gemeinsamen Gutachterausschusses. Maßgeblich sind die Einwohnerzahlen zum 30.06. des der Bestellung vorausgegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).

Zur erstmaligen Bestellung zum Stichtag 01.07.2023 stehen den drei Bezirken folgende Vorschlagsrechte zu:

Bezirk 1:	22 Gutachter*innen
Bezirk 2:	8 Gutachter*innen
Bezirk 3:	7 Gutachter*innen

Änderungen der Einwohnerzahlen während der regulären Amtsperiode des Gutachterausschusses werden nicht berücksichtigt.

Zusätzlich werden von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses 3 Gutachter\*innen für die Bewertung von Spezialimmobilien (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe, etc.) vorgeschlagen.

- (4) Die zuständigen Finanzbehörden schlagen zudem jeweils eine/n Bedienstete/n sowie eine/n Stellvertreter/in als ehrenamtliche Gutachter\*innen vor.
- (5) Der Gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem/einer Vorsitzenden, drei stellvertretenden Vorsitzenden und den weiteren ehrenamtlichen Gutachter\*innen. Das Vorschlagsrecht für den/die Vorsitzende steht der Stadt Ravensburg als übernehmender Gemeinde zu. Jedem Bezirk steht das Vorschlagsrecht eines/einer stellvertretenden Vorsitzenden zu.
- (6) Der/die Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden sowie die weiteren Gutachter\*innen sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstige Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein. Sie dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein (§ 192 Abs. 3 BauGB). Als Gutachter\*in darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist. Die Bestimmungsvoraussetzungen werden durch die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses in enger Abstimmung mit den Mitgliedsgemeinden im Vorfeld der Bestellung geprüft.
- (7) Liegen die Bestimmungsvoraussetzungen vor, schlägt die Geschäftsstelle den/die Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden sowie die ehrenamtlichen Gutachter\*innen dem Gemeinderat der Stadt Ravensburg zur Bestellung vor. Der/die Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden sowie die weiteren ehrenamtlichen Gutachter\*innen werden vom Gemeinderat der Stadt Ravensburg für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode nach § 2 GuAVO bestellt.
- (8) Die Sitzungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden durch die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses organisiert. Sollte es erforderlich bzw. sinnvoll sein, einzelne Sitzungen in den Mitgliedsgemeinden durchzuführen, so ist von den Mitgliedsgemeinden vor Ort ein geeigneter Raum kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
- (9) Da die Gemeinden mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB auf die Stadt Ravensburg übertragen, entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Gemeinden (bzw. die Gemeindeverwaltungsverbände etc.) verpflichten sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter\*innen mit Wirkung zum 30.06.2023 abzurufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

### **§ 3**

#### **Geschäftsstelle und Ausstattung**

- (1) Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Ravensburg (*übernehmende Gemeinde*) eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Ravensburg zur Verfügung gestellt.
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des/der Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses mit Personal, Räumlichkeiten, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Ravensburg. Die Stadt Ravensburg besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal und ist für die Personalentscheidungen zuständig.
- (4) Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Mitgliedsgemeinden mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der Aufgaben oder aufgrund des Arbeitsaufwands ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.
- (5) Die Stadt Ravensburg verpflichtet sich, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

### **§ 4**

#### **Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung des Satzungsrechts**

- (1) Die Stadt Ravensburg als übernehmende Gemeinde erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit.
- (2) Die Stadt Ravensburg kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Ravensburg und der abgebenden Gemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ). Es handelt sich dabei um die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung).
- (3) Die Stadt Ravensburg kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
- (4) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich ihre Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die den Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle betreffenden Gebührentatbestände ihrer jeweiligen Gebührenverzeichnisse der Verwaltungsgebührensatzungen jeweils mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2023 aufzuheben. Sollten die Mitgliedsgemeinden das Gutachterausschusswesen auf einen Gemeindeverwaltungsverband bzw. eine Verwaltungsgemeinschaft übertragen haben, gilt dies entsprechend für die Satzungen und Gebührentatbestände der Verbände/Verwaltungsgemeinschaften.

### **§ 5**

#### **Kosten und Kostenerstattung**

- (1) Sämtliche bei der Stadt Ravensburg als übernehmende Gemeinde anfallenden Kosten, die mit der Erfüllung der Aufgabe verbunden sind werden mit den erhobenen Gebühren und sonstigen Einnahmen verrechnet. Der verbleibende Restbetrag (Abmangel) wird von

allen am gemeinsamen Gutachterausschuss beteiligten Städten und Gemeinden gemäß dem in Absatz 2 festgelegten Kostenverteilungsschlüssel getragen.

(2) Der Gesamtbetrag des zu verteilenden Abmangels wird in zwei Teile aufgeteilt:

Teil 1 – Verteilung über die Einwohnerzahl

Ein Teilbetrag von 80% wird auf die Beteiligten über das Verhältnis der Einwohnerzahl aufgeteilt. Eine Aktualisierung der zu Grunde zu legenden Einwohnerzahl erfolgt in einem 4-jährigen Turnus gemäß der nach § 143 Gemeindeordnung (GemO) ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. des vorausgegangenen Jahres.

Teil 2 – Verteilung über die Gemarkungsfläche

Ein Teilbetrag von 20% wird auf die Beteiligten über das Verhältnis der Gemarkungsflächen aufgeteilt. Eine Aktualisierung der zu Grunde zu legenden Gemarkungsflächen erfolgt in einem 4-jährigen Turnus. Maßgeblich sind die vom Statistischen Landesamt veröffentlichten Zahlen zum 30.06. des vorausgegangenen Jahres.

(3) Grundlage für die Ermittlung der Kostenbeteiligung nach Absatz 1 bilden dabei insbesondere:

- die Personal- und Sachkosten; diese werden mit Pauschalwerten angesetzt, die gemäß der Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten insbesondere bei der Festsetzung von Gebühren und sonstigen Entgelten für die Inanspruchnahme der Landesverwaltung (VwV-Kostenfestlegung) in der jeweils gültigen Fassung ermittelt wurden,
- die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter\*innen gemäß § 14 GuAVO,
- die Kosten für die dienstlich notwendigen Fortbildungen,
- die notwendigen Lizenzgebühren für spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm, digitale Veröffentlichung der Bodenrichtwertkarten, GIS-Arbeitsplatz),
- Kosten für öffentliche Bekanntmachungen (z.B. Bodenrichtwerte) und sonstige Öffentlichkeitsarbeit.

(4) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses zusammen mit dem Geschäftsbericht erstellt und den Mitgliedsgemeinden bis spätestens zum 31.05. des Folgejahres übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig.

(5) Die Stadt Ravensburg ist berechtigt, unterjährig zum 31.05. sowie zum 30.11. eine angemessene Vorauszahlung auf den Kostenersatz zu erheben. Die Vorauszahlungsbeträge sind zeitgleich mit der nach Absatz 4 vorzulegenden Abrechnung festzusetzen. Eine Aufrechnung ist möglich.

(6) Zur Einarbeitung und Vorbereitung der Arbeitsaufnahme der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses ist die Tätigkeitsaufnahme einzelner Mitarbeiter\*innen bereits vor Wirksamkeit dieser Vereinbarung erforderlich. Die hierdurch entstehenden Kosten werden gemäß dem Kostenverteilungsschlüssel nach Absatz 2 entsprechend auf die Mitgliedsgemeinden verteilt.

(7) Es ist davon auszugehen, dass die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder dieses Rechtsgeschäft der Umsatzsteuer unterwerfen (betrifft insbesondere § 2 b UStG).

Die vorgenannten Kostenersatzbeträge verstehen sich deshalb als Nettobeträge und die Zahlungspflicht erhöht sich gegebenenfalls um die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer.

- (8) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

## **§6**

### **Mitwirkungspflichten der Mitgliedsgemeinden**

- (1) Den Mitgliedsgemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Mitgliedsgemeinden jeweils unverzüglich und unaufgefordert zu unterrichten. Zu diesem Zweck senden die Mitgliedsgemeinden der Geschäftsstelle regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt mit den amtlichen Bekanntmachungen. Sollte ein solches nicht vorhanden sein, informieren die Gemeinden die Geschäftsstelle in geeigneter Form über öffentlichen Bekanntmachungen aller für den Gutachterausschuss relevanten Vorgänge (insbesondere Bauleitplanverfahren).
- (2) Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die Mitgliedsgemeinden werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der übertragenen Aufgaben erforderlich oder sachdienlich sind.
- (4) Die Mitgliedsgemeinden stellen die für die Durchführung dieser Vereinbarung und der damit zusammenhängenden Aufgaben erforderlichen (analogen und digitalen) Informationen, Daten und Unterlagen uneingeschränkt und kostenfrei zur Verfügung.

## **§7**

### **Pflichten der abgebenden Gemeinden**

- (1) Der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden durch die abgebenden Gemeinden alle für das Führen der Kaufpreissammlung und für die Erstellung von Wertgutachten erforderlichen Daten, Unterlagen und Informationen kostenfrei überlassen. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen und Gutachten.
- (2) Die abgebenden Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem:
  - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von original NAS-Daten mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung,
  - Bodenrichtwertkarten (aktuell und soweit vorhanden historisch),
  - Flächennutzungsplan,
  - Bebauungspläne, Baulinienpläne und sonstige baurechtliche Satzungen einschließlich vorhandener digitaler Fachdaten (z.B. Bebauungsplan als pdf-Datei, Textliche Festsetzungen, etc.),
  - Altlasten und Altlastenverdachtsflächen,
  - Sanierungsgebiete,
  - Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (wie Wasser, Abwasser, Gas etc.),
  - Höhenlinien,

- Luftbilder,
- Schutzgebiete,
- Daten zum Denkmalschutz,
- Hochwassergefahrenkarten.

Sobald die digitalen Geodatenbestände bei den Gemeinden aktualisiert werden übergeben die abgebenden Gemeinden das entsprechende Update/den aktualisierten Datenbestand spätestens zwei Wochen nach dem Update an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses.

- (3) Die abgebenden Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinden in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format). Ergänzungen des amtlichen Straßenschlüssels werden von den abgebenden Gemeinden unaufgefordert an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übermittelt.
- (4) Die abgebenden Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses die bisherigen analogen und digitalen Akten der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der jeweiligen Gemeinde bzw. beim jeweiligen Zusammenschluss. Die Übergabe erfolgt auf Anforderung durch die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses.
- (5) Sofern ein Zugriff nicht bereits durch die Überlassung des digitalen Geodatenbestandes der abgebenden Gemeinden möglich ist, ermöglichen die abgebenden Gemeinden den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses den kostenfreien Zugriff auf alle bei ihnen vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen oder sachdienlichen Daten. Hierzu gehören unter anderem:
  - Bauakten,
  - Baulasten,
  - Flächennutzungspläne,
  - Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungssatzungen,
  - Daten über den Erschließungszustand von Straßen sowie über den abgabenrechtlichen Zustand einzelner Grundstücke,
  - Daten zum Denkmalschutz,
  - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
  - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
  - Einwohnermeldedaten (Adress- und personenbezogene Daten) auf Anforderung,
  - Mietspiegel
  - ...
- (6) Die abgebenden Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner und dessen Vertreter, der die Unterlagen bei der jeweiligen Gemeinde erhebt und der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von maximal zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Analoge Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses an die jeweilige Gemeinde zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.
- (7) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der jeweiligen Gemeinde zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

- (8) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

## **§ 8**

### **Pflichten der übernehmenden Gemeinde**

- (1) Die Stadt Ravensburg gewährleistet mit dem Tag der Aufgabenübertragung die Erfüllung der Aufgaben der Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 ff. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Gutachterausschussverordnung (GuAVO).
- (2) Die Stadt Ravensburg erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen (Ausnahme siehe § 2 Absatz 8 dieser Vereinbarung).
- (3) Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare oder Sachverständigen. Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Ravensburg. Sie wird für das Gebiet der abgebenden Gemeinde jeweils mit dieser abgestimmt.
- (4) Die Stadt Ravensburg gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für die/den Vorsitzende/n des Gemeinsamen Gutachterausschusses, die drei stellvertretenden Vorsitzenden, die weiteren ehrenamtlichen Gutachter\*innen sowie die Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.
- (5) Die Stadt Ravensburg ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden (soweit rechtlich zulässig) jederzeit Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgaben stehen. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen zum Datenschutz gelten für die abgebenden Gemeinden entsprechend.
- (6) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses stellt den abgebenden Gemeinden kostenfrei eine Zusammenstellung der Bodenrichtwerte zur öffentlichen Bekanntgabe in elektronischer Form zur Verfügung. Jede Gemeinde erhält kostenfrei die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen und die Bodenrichtwerte in elektronischer Form zur Übernahme in ihr Geoinformationssystem. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übermittelt die entsprechenden Daten an das landesweite Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS-BW). Nach Veröffentlichung des Grundstücksmarktberichts erhalten die abgebenden Gemeinden diesen kostenlos für eigene interne Zwecke in elektronischer Form übermittelt. Eine Weitergabe an Dritte oder die Veröffentlichung auf der gemeindeeigenen Homepage ist nicht erlaubt.
- (7) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden nur nach den Maßgaben des § 13 GuAVO abgegeben. Mit dem Grundstücksverkehr betraute Mitarbeiter der abgebenden Gemeinden erhalten diese Auskünfte kostenfrei.
- (8) Dem Gemeinsamen Gutachterausschuss sowie seiner Geschäftsstelle obliegt es, die Erledigung der Aufgaben nach den Grundsätzen einer geordneten und rechtmäßigen Verwaltung eigenverantwortlich zu koordinieren und zu strukturieren. Wünsche und Anregungen der abgebenden Gemeinden werden nach Möglichkeiten berücksichtigt; Anspruch auf Umsetzung dieser Wünsche und Anregungen besteht nicht.
- (9) Bei verwaltungsinternen Wertermittlungen für die Mitgliedsgemeinden beschränkt sich der Umfang der Auftragserfüllung durch die übernehmende Gemeinde auf ein im Quervergleich angemessenes Maß. § 8 Absatz 8 dieser Vereinbarung gilt entsprechend.



- (10) Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übermittelt die erhobenen Daten regelmäßig an datenerhebende Stellen des Landes, des Bundes und der Europäischen Union.
- (11) Die Stadt Ravensburg bzw. die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses benennt den abgebenden Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

## **§9**

### **Vertraulichkeit der Daten/Datenschutz**

- (1) Der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses 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 des Gemeinsamen Gutachterausschusses 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 des Gemeinsamen Gutachterausschusses dritter Personen als Erfüllungshilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.
- (4) Die bei den abgebenden Gemeinden nach dem 30.06.2023 eingehenden Urkunden, die für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind (notarielle Kaufverträge) sowie die in § 7 Absatz 5 dieser Vereinbarung genannten Unterlagen werden von der abgebenden Gemeinde unter Wahrung der Belange des Datenschutzes innerhalb von zwei Wochen kostenfrei an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übersandt.
- (5) Die Stadt Ravensburg 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, Landtagsdrucksache 13/4910 S. 59 ff)
  - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Ravensburg der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses ungeöffnet vorgelegt werden,
  - dass die Gutachter\*innen 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/von der 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 Ravensburg aufbewahrten Gutachten (Bürofertigungen), Urkunden und Akten nur dem Gemeinsamen Gutachterausschuss und den Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich sind,

- dass Abschriften von Gutachten nicht bei den Gutachter\*innen aufbewahrt werden,
- dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nicht telefonisch erteilt werden und
- dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.

## **§10**

### **Übergangsbestimmungen und Haftung**

- (1) Die bei den Gutachterausschüssen der Mitgliedsgemeinden bzw. den bisherigen Verwaltungsgemeinschaften bis zum 30.04.2023 beantragten Verkehrswertgutachten werden von den jeweiligen Gutachterausschüssen abschließend bis spätestens zum 30.06.2023 bearbeitet und fertiggestellt.
- (2) Verkehrswertgutachten, die ab dem 01.05.2023 bei den Gutachterausschüssen der Mitgliedsgemeinden bzw. den bisherigen Verwaltungsgemeinschaften beantragt werden, werden nach Möglichkeit von den jeweiligen Gutachterausschüssen abschließend bis zum 30.06.2023 bearbeitet. Nicht bearbeitete oder abgeschlossene Anträge gehen zum 01.07.2023 auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über. Die Mitgliedsgemeinden haben hierzu alle erforderlichen Unterlagen bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einzureichen. Die Gebühren stehen in diesem Fall der Stadt Ravensburg zu und werden nach deren Gutachterausschussgebührensatzung abgerechnet. Die Antragsteller sind von den Mitgliedsgemeinden ab dem 01.05.2023 in geeigneter Form auf diese Regelung hinzuweisen.
- (3) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2023 werden spätestens zum 30.06.2023 von den bisherigen Gutachterausschüssen ermittelt und veröffentlicht. Eingehende Kaufverträge, geschlossen ab dem 01.01.2023, fallen in die Zuständigkeit und den Aufgabenbereich des gemeinsamen Gutachterausschusses. Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, für eingehende Kaufverträge in der Übergangsphase zwischen dem 01.01.2023 und 30.06.2023 Fragebögen zum Ausstattungsstandard an die jeweiligen Käufer und Verkäufer zu versenden.
- (4) Die Mitgliedsgemeinden führen den Abschluss ihrer Kaufpreissammlungen am Tag vor der Aufgabenübertragung aus. Die Mitgliedsgemeinden sichern zu und tragen dafür Sorge, dass zum Zeitpunkt des Aufgabenübergangs die Kaufpreissammlungen den aktuellen Stand aufweisen und Arbeitsrückstände nicht vorhanden sind.
- (5) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden zum 30.06.2023 aufgelöst. Die Dienststempel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten.
- (6) Die Stadt Ravensburg verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen. Sie haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (7) Sofern und soweit sich Schadensersatzansprüche ergeben, die auf schuldhaft fachlich nicht korrekt ermittelte Daten der bisherigen Gutachterausschüsse zurückzuführen sind, stellen die Mitgliedsgemeinden die Stadt Ravensburg im Innenverhältnis von Schadensersatzansprüchen frei und übernehmen im Innenverhältnis die Haftung für diese Ansprüche.

## **§ 11**

### **Laufzeit und Kündigung**

- (1) Die vorliegende Vereinbarung beginnt am 01.07.2023 und hat eine Mindestlaufzeit bis zum 30.06.2031. Danach verlängert sich diese Vereinbarung fortwährend um jeweils weitere 4 Jahre, sofern sie nicht innerhalb der in Absatz 3 genannten Kündigungsfrist von einer der beteiligten Kommunen gekündigt wird.
- (2) Wird diese Vereinbarung von einer der abgebenden Gemeinden gekündigt, so wird die Vereinbarung mit den übrigen Vertragspartnern fortgesetzt. Sollten durch die Kündigung der abgebenden Gemeinde Änderungen an dieser Vereinbarung erforderlich sein, verpflichten sich die übrigen Mitgliedsgemeinden, diese Änderungen herbeizuführen. Wird diese Vereinbarung von der Stadt Ravensburg gekündigt, so tritt die Vereinbarung zum Laufzeitende mit Wirkung für alle Vertragsparteien außer Kraft.
- (3) Jeder Vertragspartner hat das Recht, diese Vereinbarung schriftlich ordentlich zum Laufzeitende zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum jeweiligen Laufzeitende vereinbart (§ 25 Absatz 4 GKZ). Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Maßgebend für das Einhalten der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der Stadt Ravensburg. In dem Kündigungsschreiben sollen die Gründe der Kündigung angegeben werden.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, etwa bei Änderung der gesetzlichen Grundlagen bleibt unberührt. Ebenso bleibt § 60 Absatz 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) unberührt.
- (5) Im Falle der ordentlichen Kündigung der Vereinbarung nach Absatz 3 hat die Stadt Ravensburg Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

## **§ 12 Sonstige Bestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Sie sind von allen Beteiligten zu unterzeichnen und bei Erfordernis von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigen.
- (2) Die Rechte und Pflichten der Beteiligten sind ausschließlich in dieser Vereinbarung festgelegt. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien bestehen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Vereinbarung nicht.
- (3) Erfüllungsort ist Ravensburg; Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht.

## **§ 13 Wirksamkeit, Inkrafttreten**

- (1) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Absatz 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
- (2) Die Vereinbarung ist gemeinsam mit der rechtsaufsichtsbehördlichen Genehmigung von sämtlichen Mitgliedsgemeinden nach den für ihre Satzungen geltenden Vorschriften öffentlich bekannt zu machen. Eine Änderung oder Aufhebung der Vereinbarung ist mit der Genehmigung, sofern eine erforderlich ist, von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Die öffentliche Bekanntmachung ist der Stadt Ravensburg unverzüglich nachzuweisen. Die Kosten für die Bekanntmachung behalten die Mitgliedsgemeinden auf sich.

- (3) Die Vereinbarung wird gemäß § 25 Absatz 6 Satz 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Vereinbarung mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde rechtswirksam, frühestens jedoch am 01.07.2023.
- (4) Die Stadt Ravensburg teilt der Zentralen Geschäftsstelle beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg 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.

#### **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch rechtlich zulässige Bestimmungen zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Zweck am Nächsten kommen. Dasselbe gilt, wenn sich während der Laufzeit der Vereinbarung ergibt, dass die Vereinbarung durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

#### **§ 15 Ausfertigungen**

Von dieser Vereinbarung werden folgende Ausfertigungen erstellt:

- eine für die Stadt Ravensburg
- jeweils eine für jede abgebende Gemeinde
- eine für die Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Tübingen)

Ravensburg, 24.04.2023

gez. Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp für die Stadt Ravensburg  
gez. Bürgermeister Patrick Bauser für die Gemeinde Altshausen  
gez. Bürgermeister Matthias Burth für die Stadt Aulendorf  
gez. Oberbürgermeister Matthias Henne für die Stadt Bad Waldsee  
gez. Bürgermeister Günter A. Binder für die Gemeinde Baienfurt  
gez. Bürgermeisterin Simone Rürup für die Gemeinde Baintd  
gez. Bürgermeisterin Manuela Hugger für die Gemeinde Berg  
gez. Bürgermeister Helmfried Schäfer für die Gemeinde Bergatreute  
gez. Bürgermeister Peter Wetzler für die Gemeinde Boms  
gez. Bürgermeister Roland Haug für die Gemeinde Ebersbach-Musbach  
gez. Bürgermeister Oliver Spieß für die Gemeinde Fronreute  
gez. Bürgermeister Jochen Currle für die Gemeinde Guggenhausen  
gez. Bürgermeister Volker Restle für die Gemeinde Horgenzell  
gez. Bürgermeister Roland Haug für die Gemeinde Hoßkirch  
gez. Bürgermeister Roland Fuchs für die Gemeinde Königseggwald  
gez. Bürgermeister Jochen Currle für die Gemeinde Unterwaldhausen  
gez. Oberbürgermeister Clemens Moll für die Stadt Weingarten  
gez. Bürgermeister Daniel Steiner für die Gemeinde Wolpertswende

Ebenweiler, 02.05.2023

gez. Bürgermeister Tobias Brändle für die Gemeinde Ebenweiler  
gez. Bürgermeisterin Yvonne Heine für die Gemeinde Riedhausen  
gez. Bürgermeisterin Sandra Flucht für die Gemeinde Wilhelmsdorf

Altshausen, 19.04.2023

gez. Bürgermeister Artur Rauch für die Gemeinde Eichstegen  
gez. Bürgermeister Timo Egger für die Gemeinde Fleischwangen