

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung  
zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses  
für den nordöstlichen Schwarzwald-Baar-Kreis**

zwischen

**der Stadt Villingen-Schwenningen,**  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Roth  
*(im folgenden „übernehmende Gemeinde“ genannt)*

und den folgenden Städten und Gemeinden:

**Gemeinde Brigachtal,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Schmitt

**Gemeinde Dauchingen,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Torben Dorn

**Gemeinde Königsfeld,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Fritz Link

**Gemeinde Mönchweiler,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Rudolf Fluck

**Gemeinde Nidereschach,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Ragg

**Stadt Sankt Georgen,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Rieger

**Gemeinde Tuningen,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Pahlow

**Gemeinde Unterkirnach,**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Braun

*(im Folgenden „abgebende Gemeinden“ genannt)*

## **Vorbemerkung**

Die Stadt Villingen-Schwenningen (übernehmende) Gemeinde und die Städte/Gemeinden Brigachtal, Dauchingen, Königsfeld, Mönchweiler, Niedereschach, Sankt Georgen, Tuningen, und Unterkirnach (abgebende Gemeinden) schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Die abgebenden Gemeinden übertragen die Bildung von Gutachterausschüssen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO auf die übernehmende Gemeinde.
- (2) Die übernehmende Gemeinde erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Abs. 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die übernehmende Gemeinde über. Sie erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
- (3) Diese Form der Zusammenarbeit kann um andere Gemeinden und Städte erweitert werden, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO). Ein Beitritt weiterer Gemeinden/Städte bedarf der Zustimmung der übernehmenden Gemeinde sowie aller abgebenden Gemeinden.

Den abgebenden Gemeinden ist bekannt, dass im Schwarzwald-Baar-Kreis zwei Zusammenschlüsse geplant sind. Ein nordöstlicher und ein südwestlicher Gemeinsamer Gutachterausschuss.

## § 2

### Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der übernehmenden Gemeinde zum **01.01.2020** ein Gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

**„Gemeinsamer Gutachterausschuss  
nordöstlicher Schwarzwald-Baar-Kreis“**

(nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).

- (2) Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Übernehmenden Gemeinde in Abstimmung mit den abgebenden Gemeinden festgelegt. Die Verteilung erfolgt nach folgendem Verteilerschlüssel:

<b>Einwohnerzahl der Gemeinde</b>	<b>Zu bestellende Gutachter</b>
kleiner 5.000	2
kleiner 10.000	3
kleiner 20.000	4
kleiner 50.000	5
größer 50.000	6

Somit entfällt folgende Anzahl an Mitgliedern analog zu § 2 Abs. 2 auf die übernehmende und abgebenden Gemeinden:

<b>Stadt/Gemeinde</b>	<b>zu bestellende Mitglieder</b>	<b>Einwohner zum 31.12.2017*</b>
Villingen-		
Schwenningen	6 Mitglieder	84.557
Dauchingen	2 Mitglieder	3.702
Königsfeld	3 Mitglieder	6.017
Mönchweiler	2 Mitglieder	2.979
Niedereschach	3 Mitglieder	5.935
Sankt Georgen	4 Mitglieder	12.906
Unterkirnach	2 Mitglieder	2.583
Brigachtal	3 Mitglieder	5.083
Tuningen	2 Mitglieder	2.939
<b>Gesamt:</b>	<b>27 Mitglieder</b>	

\*Quelle Statistisches Landesamt

Die Verteilung wird alle vier Jahre zum Ablauf der Amtsperiode des Gutachterausschusses (vgl. Absatz 5) überprüft und ggf. angepasst.

- (3) Der Vorsitzende wird von der übernehmenden Gemeinde gestellt. Jede abgebende Gemeinde sowie die übernehmende Gemeinde dürfen einen stellvertretenden Vorsitzenden ihrer Mitglieder im gemeinsamen Gutachterausschuss benennen.

Somit gibt es einen Vorsitzenden und neun stellvertretende Vorsitzende.

Die Reihenfolge der Stellvertreter orientiert sich an der Einwohnerzahl der beteiligten Gemeinden. Somit stellt die Stadt Villingen-Schwenningen den ersten Stellvertreter, die zweitgrößte den zweiten Stellvertreter, usw.

Bei Tätigkeiten in den abgebenden Gemeinden sollen bei Verhinderung des Vorsitzenden vorrangig die jeweiligen Stellvertreter aus den abgebenden Gemeinden eingesetzt werden.

- (4) Bei Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses in den Mitgliedsgemeinden sollen vorrangig die Mitglieder aus den jeweiligen Mitgliedsgemeinden eingesetzt werden.
- (5) Der Vorsitzende, seine neun Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen weiteren Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses werden auf Vorschlag von der übernehmenden und den abgebenden Gemeinden vom Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen als übernehmende Gemeinde für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode von vier Jahren bestellt.
- Die zuständige Finanzbehörde schlägt einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtlichen Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden. Die erste Amtsperiode läuft somit bis **31.12.2023**.

In Vorbereitung der Bestellung des gemeinsamen Gutachterausschusses werden die abgebenden Gemeinden ihre bisherigen Gutachter zum 31.12.2019 abbestellen.

### **§ 3**

#### **Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der übernehmenden Gemeinde eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die übernehmende Gemeinde verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die übernehmende Gemeinde besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Sie 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 der übernehmenden Gemeinde und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zum 01.01.2020 auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über. Die abgebenden Gemeinden haben hierzu alle erforderlichen Unterlagen bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einzureichen.
- (2) Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2018 werden bis spätestens 31.12.2019 noch von den abgebenden Gemeinden beschlossen.
- (3) Die vorhandenen Unterlagen zu Kaufpreissammlung, Bodenrichtwerten, Grundstücksmarktberichten etc. sind soweit vorhanden von den abgebenden Gemeinden an die Geschäftsstelle zu übergeben. Für die Kaufpreissammlung sollten hierbei die vorhandenen Verträge ab dem 01.01.2019 übergeben werden, da diese den Zeitraum der neu zu erstellenden Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 31.12.2020 betreffen.
- (4) Zum 01.01.2020 übernimmt der gemeinsame Gutachterausschuss die Pflege der Kaufpreissammlung. Die ersten Bodenrichtwertkarten des gemeinsamen Gutachterausschusses wird es dann nach den gesetzlichen Vorgaben zum Stichtag 31.12.2020 geben. Diese Karten sind vom neuen gemeinsamen Gutachterausschuss im ersten Halbjahr 2021 zu erstellen.

## § 5

### Gebührenerhebung, Kostenbeteiligung und Ausdehnung der Satzungsbefugnis

- (1) Die übernehmende Gemeinde erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete

Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ); dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.

Dies betrifft die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den gemeinsamen Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung), aber auch andere Satzungen, soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

Die Gebührensatzung wird nach Anhörung der Beteiligten vom Gemeinderat der übernehmenden Gemeinde beschlossen.

Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, ihre jeweiligen bisherigen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen zum 31.12.2019 aufzuheben.

- (2) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Absatz 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der übernehmenden Gemeinde, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle entstehen. Diese werden nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Beteiligten verteilt und von diesen erstattet. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO. Soweit die Einwohnerzahlen des genannten Stichtages noch nicht bis 31.12. des jeweiligen abzurechnenden Jahres durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg veröffentlicht sind, gelten die zu diesem Zeitpunkt aktuellsten Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes.

Die Geschäftsstelle stellt die entstandenen Kosten entsprechend zusammen und stellt diese Berechnung den abgebenden Gemeinden zur Verfügung.

- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Aufwendungen nach Absatz 1 und 2 bilden dabei die tatsächlichen Personalaufwendungen für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten bei der erfüllenden Gemeinde und bezüglich der Sachaufwendungen wird die VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums in ihrer jeweils gültigen Fassung (letzter Stand vom



02.11.2018) und die darin festgelegten Kostensätze für Hilfspersonal, Leitung & Aufsicht, Gemeinkosten, Raumkosten, Ausstattung und sächlichen Verwaltungsaufwand herangezogen. Die Kostensätze für Hilfspersonal, Leitung & Aufsicht sowie Gemeinkosten werden hierbei unabhängig von der Anzahl der Mitarbeiter in der Geschäftsstelle nur einfach angesetzt und nicht pro Mitarbeiter. Die Kostensätze für Raumkosten, Ausstattung und sächlichen Verwaltungsaufwand werden hingegen jeweils pro Mitarbeiter in der Geschäftsstelle angesetzt. Mit diesen Pauschalen sind alle Sachaufwendungen abgedeckt. Den abgebenden Gemeinden ist das Abrechnungskonzept bekannt. Dieses wurde mit allen im Voraus abgestimmt.

- (4) Bis zum 31. März des Folgejahres erstellt die übernehmende Gemeinde eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 1 bis 3 und der geltend gemachten Gebühren und Auslagen. Die Erstattung des sich nach Abzug der Gebühren und Auslagen aus der Abrechnung ergebenden Betrages erfolgt durch die abgebenden Gemeinden binnen einer Frist von zwei Monaten nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.
- (5) Die übernehmende Gemeinde ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den abgebenden Gemeinden eine angemessene Abschlagszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Über die Abschlagszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 3 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.
- (6) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

## **§ 6**

### **Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden**

- (1) Der übernehmenden und den abgebenden 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.
- (3) Die übernehmende Gemeinde ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.
- (4) 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.
- (5) Die abgebenden Gemeinden benennen der übernehmenden Gemeinde einen ständigen Ansprechpartner.

## **§ 7**

### **Kündigung**

- (1) Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 31.12.2023. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere vier Jahre, wenn sie nicht spätestens ein Jahr vor Ablauf der Geltungsdauer (also zum 31.12. des jeweiligen Vorjahres) gekündigt wird (§ 25 Absatz 4 GKZ).
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die übernehmende Gemeinde Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

## § 8

### Wirksamkeit, Inkrafttreten

- (1) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtbehörde.
- (2) Die Vereinbarung, ihre Änderung und Aufhebung sind mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.01.2020, rechtswirksam.
- (3) Die übernehmende Gemeinde teilt der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Absatz 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

## § 9

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte/Gemeinden werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen. Dasselbe gilt, wenn sich während der Laufzeit der Vereinbarung ergibt, dass die Vereinbarung durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

Für die Stadt Villingen-Schwenningen (übernehmende Gemeinde)

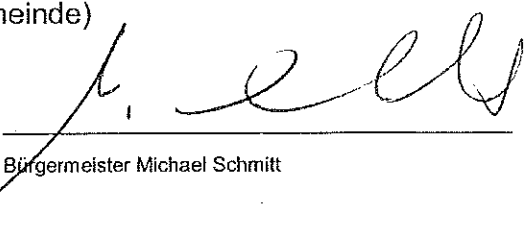
Villingen-Schwenningen, den 11.11.2019

  
Oberbürgermeister Jürgen Roth

Für die Gemeinde Brigachtal (abgebende Gemeinde)

11. Nov. 2019

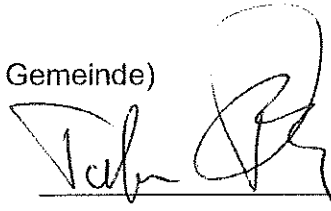
Ort, Datum

  
Bürgermeister Michael Schmitt

Für die Gemeinde Dauchingen (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum

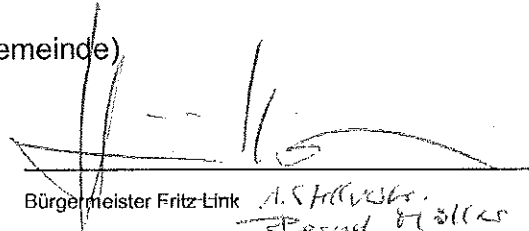


Bürgermeister Torben Dorn

Für die Gemeinde Königsfeld (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum

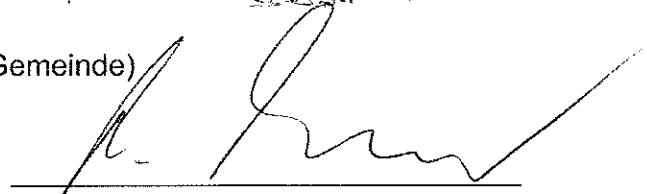


Bürgermeister Fritz Link

Für die Gemeinde Mönchweiler (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum

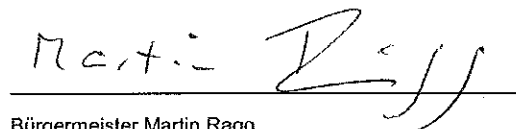


Bürgermeister Rudolf Fluck

Für die Gemeinde Niedereschach (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum

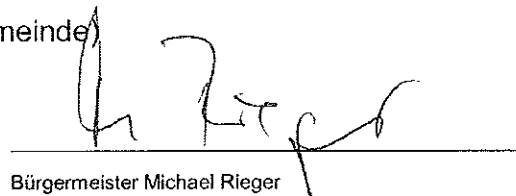


Bürgermeister Martin Ragg

Für die Stadt Sankt Georgen (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum

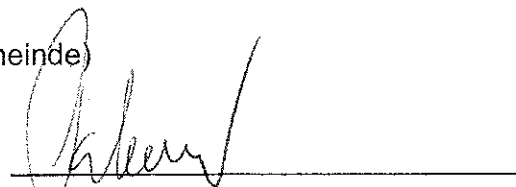


Bürgermeister Michael Rieger

Für die Gemeinde Tuningen (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum



Bürgermeister Ralf Pahlow

Für die Gemeinde Unterkirnach (abgebende Gemeinde)

1. Nov. 2019

Ort, Datum



Bürgermeister Andreas Braun