

STADT OBERNDORF AM NECKAR  
Landkreis Rottweil

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen  
Gutachterausschusses**

zwischen der

Stadt Oberndorf a.N., Klosterstraße 3, 78727 Oberndorf a.N.

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Hermann Acker

und der

Stadt Dornhan, Balmerstraße 10, 72175 Dornhan

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Huber

-

Gemeinde Epfendorf, Adenauerstraße 14, 78736 Epfendorf

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Mark Prielipp

-

Gemeinde Fluorn-Winzeln, Freudenstädter Straße 20, 78737 Fluorn-Winzeln

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernhard Tjaden

im Folgenden **Beteiligte** genannt:

**Präambel**

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse bilden die Stadt Dornhan, die Gemeinden Epfendorf, Fluorn-Winzeln und die Stadt Oberndorf a.N. gem. § 1 Absatz 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung, in der derzeit gültigen Fassung, einen gemeinsamen Gutachterausschuss. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit, in der derzeit gültigen Fassung, die folgende

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung**

geschlossen.

Gesetzliche Grundlagen für diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung sind in den derzeit gültigen Fassungen

- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)
- das Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ)
- die Gutachterausschussverordnung (GuAVO)
- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung- ImmoWertV)

sowie die entsprechenden Richtlinien.

## **§ 1 Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Die Kommunen Dornhan, Epfendorf und Fluorn-Winzeln übertragen die Erfüllung der in §§ 192 – 197 BauGB geregelten Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Oberndorf a.N. (zuständige Stelle).
- (2) Zur Erfüllung der Aufgaben wird bei der Stadt Oberndorf a.N. ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss der Stadt Oberndorf a.N.“.
- (3) Die Stadt Oberndorf a.N. kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.
- (4) Grundsätzliche Angelegenheiten des gemeinsamen Gutachterausschusses werden im Gemeinderat der Beteiligten vorberaten. Die Beschlussfassung erfolgt im Gemeinderat der Stadt Oberndorf a.N.

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

- (1) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern.

Jeder Beteiligte kann in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Höchstzahl an Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.

- (2) Die Höchstzahl der von der jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	Höchstzahl der Gutachter
≤ 10.000	3
> 10.000	5

- (3) Der Vorsitzende, ein oder mehrere stellvertretende Vorsitzende sowie die weiteren Gutachter werden nach den Vorschlägen i.S.d. Abs. 1 und 2 vom Gemeinderat der Stadt Oberndorf a.N. auf die Dauer von 4 Jahren bestellt.
- (4) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Oberndorf a.N. auf die Dauer von 4 Jahren bestellt werden.

### **§ 3 Geschäftsstelle und Ausstattung**

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadtverwaltung Oberndorf a.N. eingerichtet. Die Bezeichnung lautet: „Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Oberndorf a.N.“.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln, technische Ausstattung und räumliche Unterbringung obliegt der Stadt Oberndorf a.N.
- (3) Die Beteiligten überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung und zur Erstellung von Gutachten erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen und Gutachten.
- (4) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten, die zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.

## **§ 4 Gebührenerhebung und Gebührensatzung**

- (1) Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle werden Gebühren nach den Satzungen der Stadt Oberndorf a.N. erhoben, insbesondere Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung).
- (2) Künftige Änderungen der Gutachterausschussgebührensatzung werden nach Anhörung der Beteiligten vom Gemeinderat der Stadt Oberndorf a.N. beschlossen.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Stadt Oberndorf a.N. das Recht aus Abs. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung liegt dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bei. Die Beteiligten stimmen dieser Erstreckungssatzung hiermit zu.
- (4) Die Stadt Oberndorf a.N. kann im Geltungsbereich dieser Erstreckungssatzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen.

## **§ 5 Kostenerstattung**

- (1) Die Beteiligten erstatten der Stadt Oberndorf a.N. den nicht gedeckten Aufwand für die Wahrnehmung der Aufgaben des gemeinsamen Gutachterausschusses. Ein Abmangel (Erträge abzüglich Aufwendungen) wird nach dem Verhältnis der nach § 143 GemO maßgebenden Einwohnerzahl auf die Beteiligten aufgeteilt, diesen in Rechnung gestellt und von diesen der Stadt Oberndorf a.N. erstattet.  
Etwaige Überschüsse werden mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnet.
- (2) Ausgaben für Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen werden gesondert nach dem für die einzelnen Kommunen tatsächlich entstandenen Aufwand aufgeteilt.
- (3) Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Jeweils zur Jahresmitte wird ein hälftiger Abschlag auf Grundlage der Vorjahresschuld fällig.

- (4) Soweit es sich bei den Aufgaben des Gutachterausschusses um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu. Die Ausgleichszahlungen erhöhen sich dadurch.

## **§ 6 Vertraulichkeit der Daten**

- (1) Der Geschäftsstelle 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 behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekannt werdenden 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 dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

## **§ 7 Aufnahme weiterer Kommunen/ Öffentliche Bekanntmachungen**

- (1) In den gemeinsamen Gutachterausschuss können jederzeit weitere Kommunen aufgenommen werden (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO). Hierzu erfolgt eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt Oberndorf a.N. und der beizutretenden Kommune.
- (2) Öffentliche Bekanntmachungen werden nach der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Oberndorf a.N., in der jeweils gültigen Fassung, durchgeführt, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Nachrichtlich erfolgt die Veröffentlichung in den Amtsblättern der beteiligten Kommunen.

## **§ 8 Laufzeit und Kündigung**

- (1) Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Jeder Beteiligte kann diese Vereinbarung mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen. Die Vertragsbeziehung zwischen den übrigen Vertragsbeteiligten wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## § 9 Übergangsbestimmungen

Die Regelungen des § 2 Absatz 2 (Höchstzahl der Gutachter) gelten erst ab der neuen Amtsperiode in 2021.

## § 10 Sonstige Bestimmungen

- (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. Schriftliche Nebenabreden bestehen zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrages nicht.
  
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages 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 dieser Vertrag eine von den Vertragsparteien nicht beabsichtigte Regelungslücke enthält.

## § 11 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt am 01.01.2019 in Kraft, frühestens jedoch am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Vereinbarung und ihrer Genehmigung.

Oberndorf a.N., 19.12.2018

Stadt Oberndorf a.N.

Hermann Acker  
Bürgermeister



Stadt Dornhan

Markus Huber  
Bürgermeister



Gemeinde Epfendorf

Mark Prielipp  
Bürgermeister



Gemeinde Fluorn-Winzeln

Bernhard Tjaden  
Bürgermeister



STADT OBERNDORF AM NECKAR  
Landkreis Rottweil

**Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Dornhan, der  
Gemeinden Epfendorf und Fluorn-Winzeln  
(Erstreckungssatzung)**

Auf Grund von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit sowie den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Oberndorf a.N. am 18.12.2018 folgende

**Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Dornhan, der  
Gemeinden Epfendorf und Fluorn-Winzeln  
(Erstreckungssatzung)**

beschlossen:

**§ 1  
Erstreckung**

- (1) Die „Satzung der Stadt Oberndorf a.N. über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Dornhan, der Gemeinden Epfendorf und Fluorn-Winzeln.
- (2) Für Tätigkeiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Oberndorf a.N. erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ mit Anlage Gebührenverzeichnis der Stadt Oberndorf a.N. in ihrer jeweils gültigen Fassung auf das Gemeindegebiet der Stadt Dornhan, der Gemeinden Epfendorf und Fluorn-Winzeln.

**§ 2  
Inkrafttreten und Gültigkeit**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses der Städte Dornhan, Oberndorf a.N., der Gemeinden Epfendorf, Fluorn-Winzeln und ihrer Genehmigung in Kraft.

**Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO (in der derzeit gültigen Fassung) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Oberndorf a.N., Klosterstraße 3 geltend gemacht wurde. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Oberndorf a.N., 19.12.2018



  
Hermann Acker  
Bürgermeister



## Genehmigung

Die am 19. Dezember 2018 geschlossene öffentlich – rechtlichen Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zwischen der Stadt Oberndorf a.N. und der Stadt Dornhan, Gemeinde Epfendorf und Gemeinde Fluorn-Winzeln wird gemäß § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) genehmigt.

78628 Rottweil, den 05. Februar 2019

Landratsamt Rottweil



Kopp

Erster Landesbeamter

