



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
STEUERUNG, VERWALTUNG UND BEVÖLKERUNGSSCHUTZ

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gemeinde Korb
J.-F.-Weishaar-Straße 7-9
71404 Korb

z. Erl.	Gemeinde Korb			Kopie an
z. K.	0 1. Juli 2019			ZV
R.				WV
U.	HA	KÄM	BA	ORD

Stuttgart 26.06.2019
Name Anika Wenger
Durchwahl 0711 904-11406
Aktenzeichen 14-2207-4 / 10 Waiblingen
und Korb Gutachterausschuss
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Waiblingen
Abteilung Gutachterausschuss
Kurze Straße 33
71332 Waiblingen

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung aufgrund von § 25 Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ)
Schreiben vom 03.06.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zwischen der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb am 16.05.2019 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung von Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Korb auf die Stadt Waiblingen wird gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ genehmigt.

Der Wortlaut der Vereinbarung ist **zusammen mit dieser Genehmigung** von den Beteiligten jeweils in ihren Bekanntmachungsorganen öffentlich bekanntzumachen.

Das Regierungspräsidium bittet um Übersendung von Bekanntmachungsnachweisen.

Mit freundlichen Grüßen


Anika Wenger



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-11490 /-11190
poststelle@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Öffentlich - rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung von Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der
Gemeinde Korb auf die Stadt Waiblingen

Die **Stadt Waiblingen**

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Andreas Hesky
- nachstehend Stadt Waiblingen genannt -,

und die **Gemeinde Korb**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Jochen Müller
- nachstehend Gemeinde Korb genannt -,

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

- 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. 1147,1148) und
- der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 (GBl. S. 497).

Vorbemerkung

Die Gemeinde Korb und die Stadt Waiblingen wollen im Bereich der amtlichen Wertermittlung (§§ 192 – 197 BauGB) zusammenarbeiten und hierzu einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bilden. Dieser Zusammenschluss wurde mit der geänderten und am 11.10.2017 in Kraft getretenen Gutachterausschussverordnung möglich, welche die interkommunalen Kooperationsmöglichkeiten erweitert hat. Durch den geplanten 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 Datenqualität genutzt werden können.

Mit dem Zusammenschluss überträgt die Gemeinde Korb die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung auf die Stadt Waiblingen.

Mittelfristiges Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht. Grundlage der Zusammenarbeit bildet § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert am 26.09.2017.

§ 1

Übertragung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Korb überträgt die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Waiblingen (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Korb zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Waiblingen über. Die Stadt Waiblingen nimmt die Übertragung an. Sie ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Gemeinde Korb bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Korb und die Stadt Waiblingen vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben.

§ 2

Ausdehnung des Satzungsrechts

1. Die Stadt Waiblingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb gelten. Diese sind insbesondere
 - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)
 - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgabe erforderlich ist.
2. Die Gebührensatzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird nach Anhörung der Gemeinde Korb vom Gemeinderat der Stadt Waiblingen beschlossen.

§ 3

Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Waiblingen erfüllt die übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Hierzu gehören unter anderem
 - das 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. Der Sitz der gemeinsamen Geschäftsstelle befindet sich in den Diensträumen der Stadt Waiblingen. Sie trägt die Bezeichnung

Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Waiblingen/Korb

3. Die Stadt Waiblingen stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden.

§ 4

Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinde Korb stellt der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung alle Datenbestände (elektronisch/Papierform) zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören insbesondere:
 - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
 - Bodenrichtwertkarten
 - Bebauungspläne, Baulinienpläne, Pläne über Sanierungsgebiete
 - Flächennutzungsplan

2. Die Gemeinde Korb ermöglicht den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Zugriff auf alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten. Hierzu gehören insbesondere:
 - Bauakten
 - Baulasten
 - Daten zum Denkmalschutz
 - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen
 - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

§ 5

Gutachterbestellung

1. Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Waiblingen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

„Gemeinsamer Gutachterausschuss Waiblingen/Korb“

- nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt -

Der Gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Gemeinde Korb und Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Stadt Waiblingen.

2. Die Anzahl der Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Waiblingen in Abstimmung mit der Gemeinde Korb festgelegt.

Es wird vereinbart, dass pro angefangene 5 000 Einwohner ein Gutachter vorgeschlagen werden kann. Maßgeblich hierfür sind die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. des Jahres vor der Wahl des Gutachterausschusses.

3. Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Waiblingen nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit der Gemeinde Korb vorgeschlagen.

Der Gemeinde Korb wird zugesichert, dass ein Mitglied zum Stellvertretenden Vorsitzenden bestellt wird.

4. Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlichen Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
5. Die Amtszeit des gemeinsamen Gutachterausschusses beginnt am 01.01.2020. Die Amtszeit der ehrenamtlichen Gutachter der Stadt Waiblingen endet am 31.12.2019. Die ehrenamtlichen Gutachter bei der Gemeinde Korb sind bis zum 28.07.2020 bestellt. Die Gemeinde Korb wird die Amtszeit der bestellten Gutachter vorzeitig beenden.

§ 6

Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb beantragten und noch nicht fertiggestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses über.

§ 7

Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Waiblingen verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten.
2. Derzeit ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Stadt Waiblingen mit 1,15 Stellen besetzt. Durch die Übernahme der Aufgaben von der Geschäftsstelle bei der Gemeinde Korb ist die Personalausstattung um ca. 25 % anzupassen.

§ 8

Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinde Korb beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten entsprechend dem Kostenverteilungsschlüssel nach Ziffer 2.
2. Der Kostenverteilungsschlüssel wird wie folgt festgelegt:
 - Von den bei der Stadt Waiblingen für die zur Erfüllung der Aufgaben anfallenden Kosten (insbesondere Personalkosten, Gutachterentschädigungen, Lizenzgebühren für EDV-Programme und Sachkosten) werden die eingehenden Gebühren und sonstigen Einnahmen in Abzug gebracht.
 - Die Sachkosten (Kosten eines Arbeitsplatzes) bemessen sich nach der Höhe der vom Finanz- und Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, in der jeweils gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten (VwV-Kostenfestlegung), ermittelten Kosten.
 - Der Fehlbetrag wird dann zwischen der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen aufgeteilt. Es gelten die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. eines jeden Jahres.
 - Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Die Abrechnungen werden von der Gemeinsamen Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erstellt und der Gemeinde Korb übersandt. Der Kostenerstattungsbetrag wird nach Anforderung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig.

§ 9

Dauer der Vereinbarung, Kündigung

1. Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.
2. Beide Vertragsparteien haben das Recht diese Vereinbarung schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende 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 Waiblingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 10

Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Korb hat dieser Vereinbarung am 07.05.2019 zugestimmt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Waiblingen hat dieser Vereinbarung am 11.04.2019 zugestimmt.
3. Diese Vereinbarung tritt nach der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (§ 25 Abs. 5 i. V. m. § 28 Abs. 2 GKZ) und der öffentlichen Bekanntmachung zum 01. Januar 2020 in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung hat in den Amtsblättern der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Korb zu erfolgen.
4. Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 11

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise 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.

Waiblingen, den 16.05.2019

Stadt Waiblingen


Andreas Hesky
Oberbürgermeister



Gemeinde Korb


Jochen Müller
Bürgermeister

