

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen**

Zwischen

der Stadt Geislingen an der Steige,

vertreten durch Oberbürgermeister Frank Dehmer

- Beteiligte und zuständige Stelle

und

der Gemeinde

Deggingen, vertreten durch Bürgermeister Karl Weber

- Beteiligte

Zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von den Städten/Gemeinden des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28. Mai 2020 folgende Vereinbarungen auf der Grundlage des Gesetzes 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, 1149) und der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 (GBl. S. 497) beschlossen:

### **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen**

#### **Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Deggingen und die Stadt Geislingen an der Steige 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 10.10.2017 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 –qualität genutzt werden können.

Mit dem Zusammenschluss übergibt die Gemeinde Deggingen die Aufgabe nach §§ 192 – 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Geislingen an der Steige.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 169 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht. Grundlage für die Zusammenarbeit bildet § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

Beide Gemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO).

## **§ 1**

### **Übertragung der Aufgabe**

1. die Gemeinde Deggingen überträgt die Aufgaben nach §§192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Geislingen an der Steige (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgaben gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinde Deggingen zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Geislingen an der Steige nimmt die Übertragung an. Die Stadt Geislingen an der Steige ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
  - a. Die Gemeinde Deggingen bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die Gemeinde Deggingen und die Stadt Geislingen an der Steige vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und –pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

## **§ 2**

### **Ausdehnung des Satzungsrechtes**

1. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
  - 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)
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Geislingen an der Steige das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Geislingen.

3. Der Gemeinde Deggingen ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der Gemeinde Deggingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“) bekannt. Sie stimmt ihm hiermit zu.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ)
5. Die Gemeinde Deggingen verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2020 zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben. Ebenso werden alle Vorgaben die sich auf den Gutachterausschuss beziehen in der Verwaltungsgebührensatzung vom 25.10.2014 aufgehoben.

### **§ 3**

#### **Erfüllung der Aufgabe**

1. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die übertragenen Aufgaben nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Hierzu gehören unter anderem
  - das Baugesetzbuch (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 entsprechende Richtlinien.
2. Die Stadt Geislingen an der Steige erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem
  - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Geislingen an der Steige der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ungeöffnet vorgelegt werden.
  - dass die Gutachter 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 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 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses aufbewahrten Gutachten (Bürofertigungen), Urkunden und Akten nur dem Gutachterausschuss und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich sind,

- dass Abschriften von Gutachten nicht bei den Gutachtern aufbewahrt werden,
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nicht telefonisch erteilt werden,
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
4. Die Stadt Geislingen an der Steige gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
  5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen, ... Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Geislingen an der Steige. Sie wird für das Gebiet der Gemeinde Deggingen mit dieser abgestimmt.
  6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der Stadt/Gemeinde Deggingen innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
    - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der Gemeinde Deggingen in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste, Word-Dokument, xls- oder txt-Datei.
    - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

## **§ 4**

### **Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe**

1. Die Gemeinde Deggingen stellt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
  - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von Original NAS-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
  - Bodenrichtwertkarten,
  - Orthofotos,
  - Schutzgebiete
  - Altlasten
  - Flächennutzungsplan
  - Daten zu Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser...)
  - Höhenlinien
  - Karten zu kommunalen Satzungen, Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete

Falls diese Anlagen nicht vollständig geliefert werden können, werden die notwendigen Unterlagen auf Aufforderung innerhalb einer Woche dem gemeinsamen Gutachterausschuss zugesandt.

Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der Gemeinde Deggingen werden 1x jährlich jeweils im ersten Quartal Updates an die Stadt Geislingen an der Steige im erforderlichen Format übergeben.

2. Die Gemeinde Deggingen übergibt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinde Deggingen in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
3. Die Gemeinde Deggingen stellt den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
  - Bauakten,
  - Baulasten,
  - Daten über den Erschließungszustand von Straßen,
  - Daten zum Denkmalschutz,
  - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umliegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
  - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
  - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
  - Einwohnermeldedaten.

Die Gemeinde Deggingen benennt der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen und Daten bei der Gemeinde Deggingen erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinde Deggingen zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinde Deggingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Deggingen zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
5. Die Gemeinde Deggingen ermächtigt die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
6. Die Gemeinde Deggingen übersendet der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Stadt/Gemeinde Deggingen (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).
7. Die bei der Gemeinde Deggingen eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der Gemeinde Deggingen spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Geislingen der Steige weitergeleitet.

## § 5

### Gutachterbestellung

1. Zur Erfüllung der Aufgaben wird bei der Stadt Geislingen an der Steige ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

#### **„Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“**

–

nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt - .

Der gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Gemeinde Deggingen und der Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige.

2. Jede Gemeinde schlägt in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Anzahl an Gutachtern für den gemeinsamen Gutachterausschuss vor. Es wird auf § 192 Abs. 3 BauGB hingewiesen, wonach die Gutachter in der Wertermittlung sachkundig und erfahren sein sollen.
3. Für die Anzahl der Gutachter gilt folgender Verteilerschlüssel:

Die Mindestzahl beträgt 2 Gutachter pro Gemeinde.

Ansonsten ergibt die Einwohnerzahl x 0,0005 die Anzahl der Gutachter pro Gemeinde (mathematisch gerundet). Die folgende Zusammenstellung der Gutachter ergibt sich aus Anlage 4.

Maßgeblich hierfür sind die von Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06 des Jahres vor der Bestellung des Gutachterausschusses.

4. Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
5. Vorsitzender und Stellvertreter

Als Vorsitzender wird für den Zeitraum bis zum 30.09.2023 der bisherige Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige bestimmt.

Stellvertreter werden aus den nächstgrößeren teilnehmenden Gemeinden (nach Einwohnerzahl) vorgeschlagen.

## 6. Bestellung der Gutachter

Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Deggingen bzw. ggf. mit den Verwaltungen der weiteren beteiligten Gemeinden vorgeschlagen.

Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige wurden in der Sitzung am 25.09.2019 vom Gemeinderat der Stadt Geislingen bestellt (Anlage 1). Ihre Amtszeit begann am 01.10.2019 und endet am 30.06.2020.

Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Gemeinde Deggingen wurden in der Sitzung am 20.06.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Deggingen bestellt. Ihre Amtszeit begann am 20.06.2016 und endet am 30.06.2020.

Da die Gemeinde Deggingen mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Geislingen an der Steige überträgt, entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Gemeinde Deggingen verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter der Amtsperiode vom 20.06.2016 bis 20.06.2020 mit Wirkung zum 30.06.2020 abzuberaufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

Ab dem 01.07.2020 setzt sich der (erste) gemeinsame Gutachterausschuss aus den vom Gemeinderat der Stadt Geislingen

regulär bestellten Vorsitzenden, stellvertretenden Vorsitzenden und Gutachtern sowie den

stellvertretenden Vorsitzenden und neuen Gutachtern der einzelnen Gemeinden zusammen.

Den Vorsitz führt der derzeitige Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Geislingen an der Steige.

Die Amtszeit dieses (ersten) gemeinsamen Gutachterausschusses endet am 30.06.2023.

## 7. Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall

Nach §§ 5, 7 der Gutachterausschussverordnung entscheidet der Vorsitzende über die Zusammensetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall.

Die Beratung und der Beschluss der Bodenrichtwerte und der weiteren für die Wertermittlung erforderlichen Daten sollen mit den jeweiligen örtlichen Gutachtern – gegebenenfalls (nach Entscheidung durch den Vorsitzenden) auch in einer Sitzung des gesamten Gutachterausschusses – erfolgen.

Zur Bodenrichtwertermittlung findet eine Vorberatung mit den Vertretern der einzelnen Gemeinden statt. Es wird eine Beschlussempfehlung der Richtpreise ausgesprochen. Die Entscheidung wird in der gemeinsamen Richtwertsitzung gefällt.

Die Erstellung der Gutachten soll grundsätzlich mit mindestens einem örtlichen Gutachter durchgeführt werden.

Im Einvernehmen mit der betreffenden Gemeinde kann ausnahmsweise auch auf einen örtlichen Gutachter verzichtet werden, um hier eine vollkommene Unabhängigkeit im Gutachten zu gewährleisten.

Um den überörtlichen Charakter des Gutachterausschusses zu dokumentieren, soll möglichst auch jeweils 1 Gutachter aus einer anderen (das jeweilige Gutachten nicht betreffenden) Gemeinde teilnehmen. Diese Regelung gilt erst ab einer Teilnahme von insgesamt 4 Gemeinden am gemeinsamen Gutachterausschuss.

Im Regelfall nehmen an den Sitzungen des Gutachterausschusses 3, maximal jedoch 4 Gutachter teil (Ausnahme „Richtwertsitzung“).

## **§ 6**

### **Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Geislingen an der Steige eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Sie trägt die Bezeichnung

#### **„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige“.**

## **§ 7**

### **Übergang der Aufträge**

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

Alle bis zum 01.04.2020 (3 Monate vor Zusammenschluss) eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

## **§ 8**

### **Personal- und Sachmittelausstattung**

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Geislingen an der Steige.
3. Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Beteiligten mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht

durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung in Abstimmung mit den Beteiligten entsprechend anzupassen. Hierbei zählt die Mehrheit der Stimmen der beteiligten Gemeinden.

## **§ 9**

### **Kostenbeteiligung**

1. Die Gemeinde Deggingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.
2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter.

Bei Bedarf kann die Gebührensatzung angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:

- Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- Bodenrichtwertbescheinigungen
- Verkauf des Immobilienmarktberichts

Für die Höhe dieser Einnahme gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige.

4. Ausgaben:

Die Ausgaben bestehen aus den Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle

Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:

- Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Geislingen an der Steige
- Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
- Aktualisierung der Katasterdaten und Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Geislingen an der Steige
- Fort- und Weiterbildungskosten
- Fachliteratur
- Verbrauchsmaterial
- Gemeinkosten

Die Personalkosten entstehen für die tatsächlich besetzten Stellen.

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Geislingen an der Steige.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzongrenzen in das GIS der Stadt Geislingen an der Steige sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Geislingen an der Steige wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt. Basis ist der zeitliche Aufwand bei der Stadt Geislingen an der Steige und die zum entsprechenden Zeitpunkt geltenden Sätze aus der VwV Kostenfestlegung (VwVK).

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.  
Die Gemeinde Deggingen beteiligt sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Geislingen an der Steige entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln:

Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Geislingen an der Steige wie folgt gebucht:

- a) Hoheitlicher Bereich („Hoheitsbetrieb“):  
Hierzu gehören alle mit

- der Führung der Kaufpreissammlung (§ 193 Abs. 5 BauGB),
- der Ableitung von Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und
- der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) sowie
- der Erteilung von Auskünften jeglicher Art einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

- b) Privatwirtschaftlicher Bereich („Betrieb gewerblicher Art“): Hierzu gehören alle mit der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

- c) Für den „Hoheitsbetrieb“:  
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- d) Für den „Betrieb gewerblicher Art“:  
Das Verhältnis der Anzahl der Gutachten eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erstatteten Gutachten eines Jahrgangs.

Als Kauffall im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle Flurstücke bzw.

Flurstückanteile (Miteigentumsanteile) die in Verträgen behandelt werden, die dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB übersandt werden. Die Kauffälle werden aufgeteilt in land- und forstwirtschaftliche Kauffälle und in andere Kauffälle (z.B. Wohnbau, Gewerbe, ...).

Kauffälle im land- und forstwirtschaftlichen Bereich werden mit dem Faktor 0,7 berechnet.

Die restlichen Kauffälle werden mit dem Faktor 1,0 angesetzt.

Als Gutachten im Sinne dieses Kostenverteilungsschlüssels gelten alle in einem Jahrgang bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragten Gutachten im Sinne des § 193 Abs. 1 BauGB, die unter einem Jahrgang geführt werden, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Fertigstellung. Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Gemeinde Deggingen bis zum 30.06. des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Geislingen an der Steige den Mitarbeitern der Gemeinde Deggingen jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Geislingen an der Steige und die Gemeinde Deggingen über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Geislingen an der Steige.

Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt.

Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05 ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
- Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
- Anzahl der schriftlichen Auskünfte der Kaufpreissammlung
- Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
- Übersicht über die Personalentwicklung
- Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
- Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinde

6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige

Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

## **§ 10**

### **Verpflichtungen der Beteiligten**

1. Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
3. Die Stadt Geislingen an der Steige ist verpflichtet, der Gemeinde Deggingen jederzeit Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen, die zum Schutz von Daten führen, gelten für die Gemeinde Deggingen entsprechend.
4. Die Beteiligten 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 Stadt Geislingen an der Steige benennt der Gemeinde Deggingen einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

## **§11**

### **Haftung**

1. Die Stadt Geislingen an der Steige verpflichtet sich, die ihr zu Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

## **§ 12**

### **Kündigung / Laufzeit**

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist.
2. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 30.06.2030 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende des geraden Jahres.
3. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Beteiligten findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber

getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten-Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.

4. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Geislingen an der Steige Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

### **§ 13**

#### **Übergangsbestimmungen**

Die Gemeinde Deggingen legt für den Stichtag 31.12.2019 letztmalig die Bodenrichtwerte fest. Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses legt zum Stichtag 31.12.2020 (also bis spätestens 30.06.2021) die Bodenrichtwerte nach dem regulären Turnus fest.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Geislingen an der Steige mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.

Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.07.2020.

### **§ 14**

#### **Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist Geislingen, Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

### **§ 15**

#### **Schriftform, Ausfertigungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.
2. Von dieser Vereinbarung werden folgende Ausfertigungen erstellt:
  - zwei für die Stadt Geislingen an der Steige
  - zwei für die Gemeinde Deggingen
  - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

### **§ 16**

#### **Wirksamkeit, in Kraft treten**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Deggingen hat dieser Vereinbarung am 05.03.2020 zugestimmt
2. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige hat dieser Vereinbarung am 28.05.2020 zugestimmt

3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 38 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.07.2020 rechtswirksam.
5. Die Stadt Geislingen an der Steige teilt der zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

## **§ 17**

### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelnen Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht unberührt. Die Beteiligten 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.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

für die Stadt **Geislingen an der Steige**

gez. Oberbürgermeister Frank Dehmer

für die Gemeinde **Deggingen**

gez. Bürgermeister Karl Weber

Anlagen:

1. Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
2. Vorgeschlagene Mitglieder durch die Gemeinde Deggingen für den "Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige"
3. „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Deggingen („Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)
4. Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel

### **Genehmigung**

*Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und der Gemeinde Deggingen am 28.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) von der Gemeinde Deggingen auf die Stadt Geislingen an der Steige gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.*

**Anlage 1 – Vorgeschlagene Mitglieder der Stadt Geislingen für den  
„Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“**

Albrecht, Beate;  
Brühl, Theresa;  
Burkert, Joachim;  
Hagmayer, Hansjörg (Vorsitz);  
Kornmann, Marie;  
Maschke, Bettina;  
Müller, Lothar;  
Prof. Dr. Marchtaler, Andreas;  
Rapp, Eberhard;  
Scheible, Holger;  
Spadavecchia, Marisa;  
Stadelmayer, Hans;  
Stahl, Martina;  
Wörz, Helmut

**Anlage 2 - Vorgeschlagene Mitglieder der Gemeinde Deggingen für den  
„Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen an der Steige“**

Harder, Karl-Heinz;  
Heilig, Stefan;  
Schlag, Tim

**Anlage 3 - „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der Gemeinde Deggingen  
(„Erstreckungssatzung Gemeinsamer Gutachterausschuss“)**

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der derzeit geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der derzeit geltenden Fassung sowie

in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der derzeit geltenden Fassung

hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

## **§ 1**

### **Erstreckung**

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Geislingen an der Steige in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Deggingen.

## **§2**

### **Inkrafttreten und Gültigkeit**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im für die öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Deggingen zuständigen Bekanntmachungsorgan in Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

Gez. Frank Dehmer

Oberbürgermeister

### **Hinweise:**

Die jeweils gültigen Fassungen der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige und der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige mit dem Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Geislingen an der Steige, auf die in der Erstreckungssatzung Bezug genommen wird, können über das Internetportal der Stadt Geislingen an der Steige unter

<https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/stadtrecht/>

jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Satzungen von jedermann während der üblichen Dienststunden bei

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige, Schlossgasse 7, 73312 Geislingen an der Steige und
  - Gemeinde Deggingen, Bahnhofstraße 9, 73326 Deggingen
- eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend

gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach §43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

#### **Anlage 4 - Zusammenstellung der Gutachter nach Verteilerschlüssel**

| <b>Gemeinde</b>                 | <b>EW</b> | <b>Stand vom</b> | <b>Summe</b> | <b>Gutachter pro Gemeinde mind. 2</b> |
|---------------------------------|-----------|------------------|--------------|---------------------------------------|
| <b>Bad Ditzenbach</b>           | 3.741     | 30.06.2019       | 2            | 2                                     |
| <b>Bad Überkingen</b>           | 3.845     | 30.06.2019       | 2            | 2                                     |
| <b>Böhmenkirch</b>              | 5.549     | 30.06.2019       | 3            | 3                                     |
| <b>Deggingen</b>                | 5.348     | 30.06.2019       | 3            | 3                                     |
| <b>Donzdorf</b>                 | 10.691    | 30.06.2019       | 5            | 5                                     |
| <b>Drackenstein</b>             | 437       | 30.06.2019       | 0            | 2                                     |
| <b>Geislingen an der Steige</b> | 28.139    | 30.06.2019       | 14           | 14                                    |
| <b>Gingen an der Fils</b>       | 4.511     | 30.06.2019       | 2            | 2                                     |
| <b>Gruibingen</b>               | 2.252     | 30.06.2019       | 1            | 2                                     |
| <b>Hohenstadt</b>               | 859       | 30.06.2019       | 0            | 2                                     |
| <b>Kuchen</b>                   | 5.718     | 30.06.2019       | 3            | 3                                     |
| <b>Lauterstein</b>              | 2.554     | 30.06.2019       | 1            | 2                                     |
| <b>Mühlhausen im Täle</b>       | 1.114     | 30.06.2019       | 1            | 2                                     |
| <b>Wiesensteig</b>              | 2.075     | 30.06.2019       | 1            | 2                                     |

|                        |        |   |           |
|------------------------|--------|---|-----------|
|                        |        | <b>Summe Gutachter pro Gemeinde (Verteilerschlüssel 0,0005)</b> | <b>46</b> |
| <b>Summe Einwohner</b> | 76.833 |   |           |

## **Satzung der Stadt Geislingen an der Steige**

über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 28.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.
- (2) Werden Gutachten dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweiszwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes.

### **§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

### § 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren werden – bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung – in der Regel nach dem Basisaufwand für die Erstellung eines Wertgutachtens (Grundgebühr) zuzüglich eines verkehrswertabhängigen Wertanteils, der das wirtschaftliche Interesse des Gebührenschuldners berücksichtigt, berechnet. Für Grundstücke ohne Verkehrswert ist der ermittelte Wert für die Gebührenbemessung maßgebend. Die Gebühr bezieht sich grundsätzlich auf den fiktiv schadensfreien Verkehrswert, d. h. Wertminderungen z. B. durch Altlasten, Baumängel / Bauschäden, wirtschaftliche Überalterung, Wertminderungen durch Anwendung der Staffelmiete und dergleichen bleiben bei der Gebührenbemessung unberücksichtigt.

(2) Für jedes Grundstück wird die Gebühr gesondert berechnet.

Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Einzelwerte berechnet, wenn:

- a) mehrere gleichartige Grundstücke nebeneinanderliegen bzw. wenn diese eine wirtschaftliche Einheit bilden
- b) im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen zu bewerten sind
- c) Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind
- d) Wertminderungen (z. B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen sind.

Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen bzw. Sondereigentumseinheiten auf einem Grundstück gelten hier als eine Wertermittlung.

(3) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

(4) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.

(5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§4 Abs. 2 ImmoWertV) wesentlich geändert haben, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten Wertes und der jeweiligen Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.

(6) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

- (7) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks, wird die Gebühr aus der Summe der ermittelten Verkehrswerte berechnet.
- (8) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) des gesamten Grundstücks berechnet.
- (9) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren gem. § 4 Abs. 5 erhoben.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

- (1) Die Höhe der Gebühr richtet sich nach dem dieser Satzung beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung. Für Amtshandlungen, für die im Gebührenverzeichnis weder eine Gebühr bestimmt noch Gebührenfreiheit vorgesehen ist, kann eine Gebühr bis 10.000 € erhoben werden.
- (2) Ist eine Gebühr innerhalb eines Gebührenrahmens zu erheben, bemisst sich ihre Höhe nach dem Verwaltungsaufwand, nach der Bedeutung des Gegenstandes, nach dem wirtschaftlichen oder sonstigen Interesse für den Gebührenschuldner sowie nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen.
- (3) Ist eine Gebühr nach dem Wert des Gegenstandes zu berechnen, so ist der Verkehrswert zur Zeit der Beendigung der Amtshandlung maßgebend. Der Gebührenschuldner hat auf Verlangen den Wert des Gegenstandes nachzuweisen. Bei Verweigerung oder ungenügender Führung des Nachweises hat die Behörde den Wert auf Kosten des Gebührenschuldners zu schätzen. Sie kann sich hierbei Sachverständiger bedienen.
- (4) 1. Leistungen der Geschäftsstelle, die nicht entsprechend dem Gebührenverzeichnis abgerechnet werden können, werden entsprechend dem zeitlichen Aufwand abgerechnet (s. Ziffer 3 des Gebührenverzeichnisses).

#### **§ 5 Auslagen**

- (1) In den Gebühren sind die der Behörde erwachsenden Auslagen inbegriffen. Der Ersatz der Auslagen wird besonders verlangt, soweit diese das übliche Maß erheblich übersteigen. Dasselbe gilt, wenn für eine öffentliche Leistung keine Gebühr erhoben wird.
- (2) Auslagen nach Abs. 1 Satz 2 sind insbesondere
  1. Reisekosten,
  2. Kosten öffentlicher Bekanntmachungen,
  3. Vergütungen für Zeugen und Sachverständige, sowie sonstige Kosten der Beweiserhebung,

4. Vergütungen an andere juristische oder natürliche Personen für Leistungen und Lieferungen,
  5. Kosten der Beförderung und Verwahrung von Personen und Sachen.
- (3) Auf die Erstattung von Auslagen sind die für Verwaltungsgebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Der Anspruch auf Erstattung der Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrags.

### **§ 6 Rücknahme eines Antrags**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben (je nach bereits angefallenem Aufwand), mindestens jedoch 150,-€.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

Wird der Antrag abgelehnt, weil der Gutachterausschuss nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

### **§ 7 Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrags nach § 5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Sie wird mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

### **§ 8 Inkrafttreten und Übergangsregelung**

Diese Satzung tritt am 01.07.2020 in Kraft. Gleichzeitig treten die entsprechenden Regelungen aus der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Geislingen an der Steige außer Kraft.

Geislingen an der Steige, den 28.05.2020

## Gebührenverzeichnis zur Gutachterausschussgebührensatzung

| <b>Nr.</b> | <b>Amtshandlung</b>  | <b>Gebührensatz</b>   |
|------------|--|---|
| <b>0</b>   | <b>Allgemeines</b>   |   |
| <b>0.1</b> | <b>Leistungen und Auskünfte soweit nicht gesondert aufgeführt</b>  |   |
| 0.1.1      | Öffentliche Leistungen, die auf Antrag, Veranlassung oder im Interesse Einzelner erbracht werden, soweit im Folgenden nicht separat aufgeführt | 1,75 €<br>pro Minute  |
| 0.1.2      | Einsichtnahme in Akten und Bücher, soweit im Folgenden nicht extra ausgeführt;   | 1,50 €<br>pro Minute<br>max. 100,00 €   |
| 0.1.3      | Auskünfte im Rahmen des Landesinformationsfreiheitsgesetzes  | die ersten 30 Minuten sind gebührenfrei, danach 30,00 € pro angefangener halber Stunde zzgl. etwaiger Auslagen wie z.B. die Kosten für Kopien nach den Nrn. 0.2.1 und 0.2.2 |
| <b>0.2</b> | <b>Kopien und Beglaubigungen usw.</b>  |   |
| 0.2.1      | Erstellen von Fotokopien in einem Format bis DIN A 4 (Schulabschlusszeugnisse bis zu 3 Jahre nach dem Abschluss gebührenfrei)                  | für die Erstkopie 1,75 €<br>jede weitere 0,15 €   |
| 0.2.2      | Erstellen von Fotokopien in einem Format größer DIN A 4 bis DIN A 3  | für die Erstkopie 2,50 €<br>jede weitere 0,20 €   |
| 0.2.3      | Erstellen von Fotokopien aus Zeitungen   | für die Erstkopie 2,75 €<br>jede weitere 0,25 €   |
| 0.2.4      | Bestätigung der Übereinstimmung von Abschriften und Kopien mit dem Original  | 2,00 € pro Stück  |
| 0.2.5      | Amtliche Beglaubigung der Übereinstimmung von Kopien und Abschriften   | 2,50 € pro Stück  |
| 0.2.6      | Amtliche Beglaubigung von Unterschriften   | 3,50 €  |

| Nr.        | Amtshandlung  | Gebührensatz  |
|------------|---|---|
| <b>0.3</b> | <b>Rechtsbehelfe</b> (Widerspruch, Einspruch in Wahlanfechtungsverfahren, Gegenvorstellung, usw.), wenn die Rechtsbehelfe im Wesentlichen als unzulässig oder unbegründet zurückgewiesen werden oder wenn die Gebühr einer Person auferlegt werden kann, die die angefochtene Entscheidung oder Verfügung beantragt hat ... |   |
| 0.3.1      | ... bei einem Streitwert bis 500,00 €   | 95,00 €   |
| 0.3.2      | ... bei einem Streitwert über 500,00 € und bis 5.000,00 €   | Gebühr nach 0.3.1<br>zzgl. 25,00 € pro weitere angefangene 500,00 €,<br>max. 320,00 €             |
| 0.3.3      | ... bei einem Streitwert über 5.000,00 € und bis 50.000,00 €  | Maximalgebühr nach 0.3.2<br>zzgl. 35,00 € pro weitere angefangene 5.000,00 €,<br>max. 635,00 €    |
| 0.3.4      | ... bei einem Streitwert über 50.000,00 €   | Maximalgebühr nach 0.3.3<br>zzgl. 150,00 € pro weitere angefangene 25.000,00 €,<br>mind. 785,00 € |
| <b>0.4</b> | <b>Rücknahme eines Rechtsbehelfs</b><br>(Widerspruch usw.), wenn mit der Bearbeitung des Rechtsbehelfs bereits begonnen wurde ...   |   |
| 0.4.1      | ... bei einem Streitwert bis 500,00 €   | 27,50 €   |
| 0.4.2      | ... bei einem Streitwert über 500,00 € und bis 5.000,00 €   | Gebühr nach 0.4.1 zzgl.<br>6,25 € pro weitere angefangene 500,00 €, max. 83,75 €                  |
| 0.4.3      | ... bei einem Streitwert über 5.000,00 € und bis 50.000,00 €  | Maximalgebühr nach 0.4.2 zzgl. 8,00 €<br>pro weitere angefangene 5.000,00 €, max. 155,75 €        |
| 0.4.4      | ... bei einem Streitwert über 50.000,00 €   | Maximalgebühr nach 0.4.3<br>zzgl. 37,00 €   |

---

pro weitere angefangene  
25.000 €, mind. 192,75 €

---

| Nr.       | Amtshandlung  | Gebührensatz  |
|-----------|---|---|
| <b>1</b>  | <b>Gutachterausschuss</b>   |   |
| 1.1       | <u>Gutachten über Gebäude ...</u><br><br>Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner<br>Geschäftsstelle werden die folgende Gebühren erhoben:<br><br><b>1.1.1</b> zuzüglich <b>1.1.2</b><br><br>Hinzu die gesetzliche Mehrwertsteuer.  |   |
| 1.1.1     | Grundgebühr   | 800,00 €  |
| 1.1.2     | 3 ‰ aus dem ermittelten fiktiven schadensfreien<br>Verkehrswert bzw. den ermittelten fiktiven schadensfreien<br>Verkehrswert ohne Abzug von Instandhaltungsrückstände,<br>Baumängel und Bauschäden.   | 3‰<br><br>des Verkehrswertes  |
| 1.2       | <u>Gutachten über unbebaute Grundstücke</u>   | 60%<br><br>der jeweiligen Gebühr aus 1.1                                    |
| 1.3       | <u>Gutachten über Kleinbauten</u>   | 50 %<br><br>der jeweiligen Gebühr aus 1.1                                   |
| 1.4       | <u>Gutachten, bei denen das Gutachten auf Antrag entsprechend<br/>§ 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschuss-VO unter besonderer<br/>Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der<br/>angewandten Methoden (wie die Ermittlung von<br/>Verkehrswerten für mehrere Wertermittlungsstichtage,<br/>Wegerechte, Leitungsrechte, Wohnungsrechte/Wohnrechte,<br/>Nießbrauchrechte oder Überbau) auszuarbeiten ist</u> | Aufschlag des tatsächlichen<br>Zeitaufwand zwischen 10% bis<br>100% auf 1.1 |
| 1.5       | <u>Gutachten auf Basis einer überschlägigen Wertermittlung</u>  | 70%<br><br>der jeweiligen Gebühr aus 1.1                                    |
| <b>2.</b> | <b>Kaufpreissammlung</b>  |   |
| 2.1       | <u>Schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung...</u>  |   |

---

|            |  |                                  |
|------------|--|----------------------------------|
| 2.1.1      | ...und über die wesentlichen ermittelten Daten für bis zu 3 Grundstücke                                  | 40,00 €                          |
| 2.1.2      | ...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 4 bis zu 9 Grundstücke                                | 90,00 €                          |
| <b>Nr.</b> | <b>Amtshandlung</b>  | <b>Gebührensatz</b>              |
| 2.1.3      | ...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 10 und mehr Grundstücke                               | 15,00 €<br>pro Grundstück        |
| 2.2.1      | ...und über die wesentlichen ermittelten Daten für bis zu 3 Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung    | 40,00 €                          |
| 2.2.2      | ...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 4 bis zu 9 Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung  | 90,00 €                          |
| 2.2.3      | ...und über die wesentlichen ermittelten Daten für 10 und mehr Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung | 15,00 €<br>pro Grundstück        |
| <b>3.</b>  | <b>Sonstige Leistungen</b>   |                                  |
| 3.         | Sonstige gutachterliche Stellungnahmen des Gutachterausschusses soweit nicht unter 1.1 bis 1.5 enthalten | 80,00 €<br>je angefangene Stunde |
| <b>4.</b>  | <b>Veröffentlichungen</b>  |                                  |
| 4.1        | Gebühr für den Grundstücksmarktbericht   | 60,00 €                          |
| 4.2.1      | Karte DIN A3 Stadtgebiet oder Stadtbezirk mit Textteil   | 15,00 €                          |
| 4.2.2      | Karte DIN A0 Stadtgebiet oder Stadtbezirk mit Textteil   | 40,00 €                          |
| 4.3.1      | Tabelle über Richtwerte von ETW  | 10,00 €                          |
| 4.3.2      | Tabelle über Richtwerte des Stadtgebiet und der Stadtbezirke   | 15,00 €                          |
| 4.4        | Im Set   | 30,00 € bzw. 60,00 €             |