

ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VEREINBARUNG
über die Bildung des
gemeinsamen Gutachterausschusses
„Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“

zwischen
der Stadt Weinheim
vertreten durch Oberbürgermeister Manuel Just

- nachfolgend Stadt Weinheim genannt -

und

den Städten/Gemeinden

Dossenheim, vertreten durch Bürgermeister David Faulhaber
Edingen-Neckarhausen, vertreten durch Bürgermeister Simon Michler
Heddesbach, vertreten durch Bürgermeister Volker Reibold
Heddesheim, vertreten durch Bürgermeister Achim Weitz
Heiligkreuzsteinach, vertreten durch Bürgermeisterin Sieglinde Pfahl
Hemsbach, vertreten durch Bürgermeister Jürgen Kirchner
Hirschberg an der Bergstraße, vertreten durch Bürgermeister Ralf Gänshirt
Ilvesheim, vertreten durch Bürgermeister Andreas Metz
Ladenburg, vertreten durch Bürgermeister Stefan Schmutz
Laudenbach, vertreten durch Bürgermeister Benjamin Köpfler
Schönau, vertreten durch Bürgermeister Matthias Frick
Schriesheim, vertreten durch Bürgermeister Christoph Oeldorf
Wilhelmsfeld, vertreten durch Bürgermeister Tobias Dangel

- nachfolgend Beteiligte genannt -

Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse haben die Städte Hemsbach, Ladenburg, Schönau, Schriesheim und Weinheim, sowie die Gemeinden Dossenheim, Heddesbach, Heddesheim, Heiligkreuzsteinach, Hirschberg an der Bergstraße, Ilvesheim, Laudenbach und Wilhelmsfeld gem. § 1 Absatz 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO), in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021, den gemeinsamen Gutachterausschuss „Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“ zum 01.01.2021 gebildet. Um die Gemeinde Edingen-Neckarhausen, wie mit Schreiben vom 05.06.2021 beantragt, einzubinden, bilden die bisher Beteiligten und Edingen-Neckarhausen gem. § 1 Absatz 1 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO), in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021, einen neuen erweiterten gemeinsamen Gutachterausschuss „Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“. Hierzu wird gem. §§ 1, 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 17.06.2020, die folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Städte Hemsbach, Ladenburg, Schönau, Schriesheim und die Gemeinden Dossenheim, Edingen-Neckarhausen, Heddesbach, Heddesheim,

Heiligkreuzsteinach, Hirschberg an der Bergstraße, Ilvesheim, Laudенbach und Wilhelmsfeld übertragen gemäß § 1 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg die Aufgabe zur Bildung des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB auf die Stadt Weinheim.

- (2) Die Stadt Weinheim kann im Gebiet der Beteiligten alle zur Durchführung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

§ 2 Geschäftsstelle und Ausstattung

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Weinheim eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Weinheim zur Verfügung gestellt.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Weinheim.
- (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 nach Absprache der Beteiligten entsprechend anzupassen.

§ 3 Zusammensetzung des Gutachterausschusses und Bestellung

- (1) Jede Beteiligte kann in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Höchstzahl an Gutachtern in den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Die Höchstzahl der von der jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	Höchstzahl der Gutachter
0 – 10.000	4
10.000 – 20.000	5
20.000 – 30.000	6
30.000 – 40.000	7
40.000 – 50.000	8

- (2) Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung.
- (3) Jede Beteiligte kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.
- (4) Der Leiter der Geschäftsstelle übt gleichzeitig das Amt eines weiteren stellvertretenden Vorsitzenden aus.
- (5) Nach Absprache der Beteiligten wird aus dem Kreis der stellvertretenden Vorsitzenden der Vorsitzende zur Bestellung vorgeschlagen.
- (6) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die Gutachter werden nach den Vorschlägen vom Gemeinderat der Stadt Weinheim bestellt.

§ 4 Gebührenerhebung und Gebührensatzung

- (1) Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle werden Gebühren nach der Satzung der Stadt Weinheim über die Gebühren des gemeinsamen Gutachterausschusses „Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“ erhoben.
- (2) Die Gebührensatzung wird nach Anhörung der Beteiligten vom Gemeinderat der Stadt Weinheim beschlossen.

§ 5 Kosten und Kostenerstattung

- (1) Sämtliche bei der Stadt Weinheim anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie den Entschädigungen der Gutachter), werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen verrechnet. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlichen Personalkosten zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten. Diese richten sich, solange keine eigenen Kennzahlen der Stadt Weinheim vorliegen, nach dem jeweils aktuellen Bericht der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) über die Kosten eines Arbeitsplatzes, wobei ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 20 % angesetzt wird.
- (2) Soweit die Kosten nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des gemeinsamen Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie 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 Gemeindeordnung.
- (3) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und den Beteiligten übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Beteiligten in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird der Geschäftsbericht erstellt.

§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

- (1) Die Beteiligten überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen.
- (2) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.

§ 7 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 bekanntwerdenden Informationen und Daten vertraulich. Vertrauliche Informationen und Daten im Sinne dieser Erklärung sind solche, die der Geschäftsstelle übermittelt werden und sich aus Unterlagen (Kaufverträge, Grundbuchakten etc.) ergeben.

- (3) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

§ 8 Laufzeit und Kündigung

- (1) Die Vereinbarung beginnt am 01.01.2023 und endet am 31.12.2030. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 4 Jahre, wenn sie nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Laufzeit gekündigt wird.
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Im Falle einer Kündigung dieser Vereinbarung sind die Beteiligten verpflichtet sich auseinanderzusetzen.

§ 9 Übergangsbestimmungen

- (1) Die Bildung des neuen gemeinsamen Gutachterausschusses erfolgt erstmalig zum 01.01.2023. Er bedient sich der Geschäftsstelle des bisherigen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einbindung der Gemeinde Edingen-Neckarhausen werden von der Geschäftsstelle unterstützt.
- (2) Die durch die Bildung des neuen gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis entstehenden Kosten werden gemäß den Kennzahlen in § 5 Absatz 1 ermittelt und von der Gemeinde Edingen-Neckarhausen der Stadt Weinheim erstattet.
- (3) Der bisherige Gutachterausschuss Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis wird mit Ablauf des 31.12.2022 aufgelöst. Seine Geschäftsstelle geht auf den neuen Gutachterausschuss über.

§ 10 Sonstige Bestimmungen

- (1) Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Zweck am Nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich bei der Durchführung der Vereinbarung eine nicht beabsichtigte Regelungslücke ergibt.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Vereinbarung ist mit der Genehmigung von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie wird zum 01.01.2023 rechtswirksam.
- (2) Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“ vom 01.07.2020 wird mit Ablauf des 31.12.2022 aufgehoben

Weinheim, den 01.09.2022

für die **Gemeinde Dossenheim**
gez. Bürgermeister David Faulhaber

für die **Gemeinde Edingen-Neckarhausen**
gez. Bürgermeister Simon Michler

für die **Gemeinde Heddesbach**

für die **Gemeinde Heddesheim**

gez. Bürgermeister Volker Reibold
für die **Gemeinde Heiligkreuzsteinach**
gez. Bürgermeisterin Sieglinde Pfahl
für die **Gemeinde Hirschberg an der
Bergstraße**
gez. Bürgermeister Ralf Gänshirt
für die **Stadt Ladenburg**
gez. Bürgermeister Stefan Schmutz
für die **Stadt Schönau**
gez. Bürgermeister Matthias Frick
für die **Stadt Weinheim**
gez. Oberbürgermeister Manuel Just

gez. Bürgermeister Achim Weitz
für die **Stadt Hemsbach**
gez. Bürgermeister Jürgen Kirchner
für die **Gemeinde Ilvesheim**
gez. Bürgermeister Andreas Metz

für die **Gemeinde Laudenbach**
gez. Bürgermeister Benjamin Köpfle
für die **Stadt Schriesheim**
gez. Bürgermeister Christoph Oeldorf
für die **Gemeinde Wilhelmsfeld**
gez. Bürgermeister Tobias Dangel

Genehmigung

Die zwischen der Großen Kreisstadt Weinheim und den Städten Hemsbach, Ladenburg, Schönau und Schriesheim sowie den Gemeinden Dossenheim, Edingen-Neckarhausen, Heddesbach, Heddesheim, Heiligkreuzsteinach, Hirschberg an der Bergstraße, Ilvesheim, Laudenbach, und Wilhelmsfeld geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis“ wird gemäß § 25 Abs. 5 in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit genehmigt.

Karlsruhe, den 31.10.2022
Regierungspräsidium Karlsruhe
gez. Mark Janiczek