



## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 29.09.2020

zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von den Kommunen

- **Gemeinde Altdorf**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Heller
- **Gemeinde Ehningen**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Rosengrün
- **Gemeinde Hildrizhausen**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Schöck
- **Stadt Holzgerlingen**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Delakos
- **Gemeinde Schönaich**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Schamburek
- **Gemeinde Steinenbronn**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Singer
- **Stadt Waldenbuch**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Lutz
- **Gemeinde Weil im Schönbuch**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Lahl  
- nachstehend "abgebende Kommunen" genannt -,

auf die

- **Stadt Böblingen**, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz  
- nachstehend "Stadt Böblingen" genannt -,

gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 GKZ zur Übertragung der Aufgaben nach  
§§ 192 bis 197 BauGB für die Einrichtung eines gemeinsamen  
Gutachterausschusses und einer gemeinsamen Geschäftsstelle auf die  
Stadt Böblingen als erfüllende Kommune.

## Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen .....	3
§ 1 Übertragung der Aufgabe.....	3
§ 2 Ausdehnung des Satzungsrechtes.....	3
§ 3 Erfüllung der Aufgabe .....	4
§ 4 Verpflichtung der Beteiligten bei der Erfüllung der Aufgabe .....	4
§ 5 Gutachterausschuss, Gutachterbestellung, Erstattung von Gutachten.....	6
§ 6 Geschäftsstelle sowie Personal- und Sachmittelausstattung.....	8
§ 7 Kostenbeteiligung .....	9
§ 8 Übergangsbestimmungen .....	11
§ 9 Verpflichtungen der Beteiligten .....	11
§ 10 Haftung .....	12
§ 11 Kündigung.....	12
§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand .....	12
§ 13 Schriftform, Änderungen, Ausfertigungen .....	12
§ 14 Wirksamkeit, in Kraft treten .....	13
§ 15 Salvatorische Klausel.....	13
Unterschriften .....	14

## Vorbemerkungen

1. Das Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 196 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.
2. Die abgebenden Kommunen erkennen die vorstehend genannten Ziele des Zusammenschlusses für sich an und übertragen ihre Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB zur Erfüllung auf die Stadt Böblingen.
3. Die abgebenden Kommunen und die Stadt Böblingen 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 abgebenden Kommunen übertragen die bisher ihnen obliegenden Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Böblingen (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der abgebenden Kommunen zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Böblingen über (§ 25 Abs. 2 Satz 1 GKZ).  
Dort erfolgt die Errichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses und einer gemeinsamen Geschäftsstelle. Die Stadt Böblingen nimmt die Übertragung an. Die Stadt Böblingen ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 2 Satz 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die abgebenden Kommunen bleiben „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.
2. Die abgebenden Kommunen und die Stadt Böblingen 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 Böblingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Böblingen und der abgebenden Kommunen gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ). Dies gilt nicht für Steuern.  
Bei den Satzungen handelt es sich im Nachfolgenden um
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.
2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Böblingen das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannten Satzungen der Stadt Böblingen.
3. Den abgebenden Kommunen ist der dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Entwurf der „Erstreckungssatzung“ auf das Gebiet der abgebenden Kommunen bekannt. Sie stimmen ihm hiermit zu.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen und der Schönbuchgemeinden

4. Die Stadt Böblingen kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
5. Die Gutachterausschussgebührensatzung wird vor deren Erlass bei der Stadt Böblingen im Benehmen mit den abgebenden Kommunen abgestimmt. Es bedarf jedoch aufgrund der Erstreckungssatzung keiner Beschlussfassung der Gutachterausschussgebührensatzung in den abgebenden Kommunen.
6. Die abgebenden Kommunen verpflichten sich, ihre eigenen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die Gebührentatbestände ihrer jeweiligen Gebührenverzeichnisse der Verwaltungsgebührensatzung jeweils mit Wirkung zum 31.03.2023 aufzuheben.

### **§ 3 Erfüllung der Aufgabe**

1. Die Stadt Böblingen erfüllt die übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften.
2. Die Stadt Böblingen erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
3. Die Stadt Böblingen stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes eingehalten werden. Bedient man sich Dritter, so werden diese auf das Datengeheimnis sowie zur Vertraulichkeit verpflichtet.
4. Die Stadt Böblingen gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses, die Gutachter und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.
5. Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten. Dies können Informationen für Bürger, Notare, Sachverständige usw. sein. Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Böblingen. Die Öffentlichkeitsarbeit wird seitens der Stadt Böblingen für das Gebiet der abgebenden Kommunen mit dieser abgestimmt.
6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt den abgebenden Kommunen innerhalb von acht Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung die Bodenrichtwerte gemäß § 196 BauGB für das jeweilige Gemarkungsgebiet in elektronischer Form und die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form.

### **§ 4 Verpflichtung der Beteiligten bei der Erfüllung der Aufgabe**

1. Die Beteiligten beraten und unterstützen einander zum Zwecke der Unterstützung der Erfüllung der Vereinbarung und stellen die für die Durchführung dieser Vereinbarung und der damit zusammenhängenden Aufgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen uneingeschränkt und unentgeltlich zur Verfügung. Von wesentlichen Ereignissen haben die Beteiligten sich unaufgefordert gegenseitig zu unterrichten.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen und der Schönbuchgemeinden

2. Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2022 werden von den Städten und Gemeinden Altdorf, Böblingen, Ehningen, Hildrizhausen, Holzgerlingen, Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch und Weil im Schönbuch in der nach Baugesetzbuch (BauGB), Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL) geforderten Form der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Böblingen bis zum 31.03.2023 zur Verfügung gestellt.

3. Kommunikation und Datenübermittlung

Zur Erstellung der Verkehrswertgutachten sowie zur Auswertung der Kaufpreissammlung fordert die Geschäftsstelle in Böblingen bei der abgebenden Kommune per Mail notwendige Unterlagen an. In Einzelfällen kann auch die Originalbauakte angefordert werden. Die Pläne müssen maßstäblich mit Angabe des Maßstabes sein. Die Akten müssen vollständig, samt Schriftverkehr, eingescannt werden.

Der Austausch der Daten erfolgt dann über die BB-Cloud. Die abgebenden Kommunen müssen die Geschäftsstelle per Mail informieren, sobald neue Inhalte eingestellt wurden. Die Mailadresse lautet: [gutachterausschuss@boeblingen.de](mailto:gutachterausschuss@boeblingen.de).

Der Transferordner der Cloud trägt die Bezeichnung: „GAA Böblingen & Schönbuchgemeinden“. Der Ordner ist passwortgeschützt und die Stadt Böblingen informiert die Beteiligten über den Zugang.

Digital erstellte Planunterlagen jüngerer Bauvorhaben sollen beim Planverfasser angefragt und zur Verfügung gestellt werden.

4. Übergabe der Bodenrichtwertakten des Gutachterausschusses der abgebenden Kommunen

Die abgebenden Kommunen übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses die Bodenrichtwertkarten und Listen der letzten 6 Jahre zum Stichtag 31.12.2022. Ältere Akten werden nur nach Bedarf angefragt.

5. Zur Verfügung Stellung von Daten und Unterlagen

Die abgebenden Kommunen stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung kostenfrei ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Dazu zählen:

- amtlicher Straßenschlüssel
- Bodenrichtwertkarten
- Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) im Geodatenformat mit Hauskoordinaten,
- Daten zu Ver- und Versorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Internet)
- Flächennutzungsplan
- Höhenlinien
- Orthofotos
- Schutzgebiete

Des Weiteren müssen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses auf Anfrage folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

- Abgeschlossenheitsbescheinigungen
- Bauakten
- Baulasten
- Bebauungspläne, Baulinienpläne
- Daten über den Erschließungszustand von Straßen
- Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen)
- Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen und der Schönbuchgemeinden

- Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren
  - Daten zum Denkmalschutz
  - Einwohnermeldedaten,
  - Hochwassergefahrenkarten
  - Kommunale Satzungen zur städtebaulichen Gestaltung
  - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Sanierungsgebiete
  - etc.
6. Benennung eines Ansprechpartners bei den abgebenden Kommunen  
Die abgebenden Kommunen benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen bei der abgebenden Kommune erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses kostenfrei innerhalb von zwei Wochen nach Anforderungen übersendet. Der elektronische Weg ist der Standard, ansonsten können die Kommunen die Unterlagen auch zusenden oder bringen sowie abholen.
7. Einräumung von Berechtigungen für die Mitarbeiter  
Die abgebenden Kommunen ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses (GAA BB & SBG)
- auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der abgebenden Kommunen kostenfrei zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
  - Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
8. Notare und Abschriften der Kaufverträge  
Die bei den abgebenden Kommunen eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von den abgebenden Kommunen unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen weitergeleitet.

### **§ 5 Gutachterausschuss, Gutachterbestellung, Erstattung von Gutachten**

1. Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Böblingen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gutachterausschuss Böblingen und Schönbuchgemeinden“ nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt. Der Gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger der Gutachterausschüsse bei den abgebenden Gemeinden und Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Stadt Böblingen.
2. Die Anzahl der Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Böblingen in Abstimmung mit den beteiligten Städten und Gemeinden festgelegt. Die maximale Anzahl der Gutachterinnen und Gutachter je Stadt bzw. Gemeinde ist an die jeweilige Einwohnerzahl gekoppelt. Folgende maximale Anzahl an Gutachterinnen und Gutachter in Abhängigkeit der Einwohnerzahl ist maßgeblich:
- bis 10.000 Einwohner = 2 Gutachterinnen bzw. Gutachter
  - je angefangene 10.000 Einwohner über 10.000 Einwohner je eine weitere Gutachterin bzw. ein weiterer Gutachter

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Vereinbarung beträgt die maximale Anzahl der Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses je Stadt bzw. Gemeinde:

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen und der Schönbuchgemeinden

Stadt Böblingen:	7	
Gemeinde Altdorf:	2	
Gemeinde Ehningen:	2	
Gemeinde Hildrizhausen:	2	
Stadt Holzgerlingen:	3	
Gemeinde Schönaich:	3	
Gemeinde Steinenbronn:	2	
Stadt Waldenbuch:	2	
Gemeinde Weil im Schönbuch:	3	Insgesamt 26

Die maximale Anzahl der Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses je Stadt bzw. Gemeinde wird bei sich ändernden Einwohnerzahlen entsprechend angepasst werden, erstmalig jedoch zum 01.04.2027.

- Der hauptamtliche Vorsitzende sowie die zwei hauptamtlichen Stellvertreter des Vorsitzenden werden aus dem Personalstamm des Gutachterausschusses bei der Stadt Böblingen vom Gemeinderat der Stadt Böblingen bestellt. Zwei weitere ehrenamtlichen Stellvertreter des Vorsitzenden können von den Kommunen vorgeschlagen werden.
- Die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende, ihre bzw. seine Stellvertreterinnen bzw. Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachterinnen und Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Böblingen nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt.

Die Städte und Gemeinden wählen die Gutachterinnen und Gutachter vorrangig nach deren Sachkunde aus. Es sind keine Personen auszuwählen, welche hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sind (§ 192 Abs. 3 S.1 BauGB). Auf den Ausschließungsgrund des § 3 Abs. 3 GuAVO wird hingewiesen.

- Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
- Die Mitglieder des GAA BB & SBG bei der Stadt Böblingen werden vom Gemeinderat der Stadt Böblingen in einer Sitzung im ersten Quartal 2023 bestellt. Ihre erste Amtszeit beginnt am 01.04.2023 und endet am 31.03.2027. Die abgebenden Kommunen müssen vorhergehend nach Aufforderung Vorschläge für die Besetzung mit ehrenamtlichen Gutachtern aus Ihrer Kommune benennen.
- Da die abgebenden Kommunen mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB auf die Stadt Böblingen übertragen entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die abgebenden Kommunen verpflichten sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung zum 31.03.2023 abzurufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

Die Stadt Böblingen verpflichtet sich, die von den abgebenden Gemeinden vorgeschlagenen Gutachterinnen und Gutachter (Abs. 3) für den Zeitraum vom 01.04.2023 bis zum 31.03.2027 (Ende der ersten regulären Amtszeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses) zu bestellen (§ 2 Abs. 1 GuAVO).

Ab dem 01.04.2023 setzt sich der Gemeinsame Gutachterausschuss damit aus der vom Gemeinderat der Stadt Böblingen regulär bestellten Vorsitzenden bzw. dem Vorsitzenden, den stellvertretenden Vorsitzenden sowie Gutachterinnen und Gutachtern der Städte bzw.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen und der Schönbuchgemeinden

Gemeinden Altdorf, Böblingen, Ehningen, Hildrizhausen, Holzgerlingen, Schönaich, Steinenbronn, Waldenbuch und Weil im Schönbuch zusammen. Diese werden jeweils auf 4 Jahre bestellt.

- Bei der Erstattung von Gutachten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit der Vorsitzenden bzw. dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachterinnen und Gutachtern tätig (§ 5 Abs. 1 GuAVO). Der Vorsitzende bestimmt die Gutachter im Einzelfall (§ 5 Abs.3 GuAVO). Bei der Erstattung von Gutachten im Gebiet des Gemeinsamen Gutachterausschusses sollen die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende, mindestens eine

Gutachterin bzw. ein Gutachter aus der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde, auf dessen Gemarkung das Gutachten zu erstatten ist sowie eine weitere Gutachterin bzw. weiterer Gutachter tätig werden.

**§ 6 Geschäftsstelle sowie Personal- und Sachmittelausstattung**

- Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses mit Sitz in Böblingen ist bei der Stadt Böblingen eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Sie trägt die Bezeichnung „**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Böblingen und Schönbuchgemeinden**“, abgekürzt **GAA BB & SBG**.
- Die Stadt Böblingen verpflichtet sich die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1a GuAVO).
- Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Böblingen. Die Mindestbesetzung muss vorliegen, um den Betrieb zu gewährleisten. Die Stadtverwaltung Böblingen plant die Geschäftsstelle mit 5,85 Stellen, da der Personalschlüssel von 0,5 pro 10.000 Einwohner angesetzt wird.
- Die Eingruppierung wirkt sich auf die Kosten der Geschäftsstelle aus. Die Kommunen einigen sich auf folgende Eingruppierungen. Begründung für die Eingruppierung ist es, notwendiges qualifiziertes Personal zu erhalten. Diese Eingruppierung der aufgeführten Funktionen entspricht zudem den bereits erfolgten Zusammenschlüssen und Ausschreibungen anderer gemeinsamer Gutachterausschüsse. Das Personalamt der Stadtverwaltung Böblingen ist für die Stellenausschreibung- und Personalauswahl zuständig.

benötigte Funktionen	Geplante EG
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]

- Die Personalausstattung kann jährlich geprüft werden. Entsteht aufgrund der Überprüfung ein Änderungsbedarf, so ist die Personalausstattung anzupassen.



## § 7 Kostenbeteiligung

1. Die der Stadt Böblingen für die Aufgabenerfüllung entstehenden Personal- und Sachaufwendungen, die nicht durch Gebühreneinnahmen gedeckt sind, werden durch alle Beteiligten erstattet. Abrechnungszeitraum ist das vorausgehende Haushaltsjahr. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlichen Personalkosten zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten nach der KGSt über die Kosten eines Arbeitsplatzes wobei ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 20 % angesetzt wird.
2. Soweit die Kosten nicht durch Gebühren und Einnahmen gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl 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.
3. Die beteiligten Gemeinden beteiligen sich an dem tatsächlich entstehenden Defizit der Stadt Böblingen entsprechend dem Kostenverteilungsschlüssel nach Einwohnern<sup>1</sup>. Dieser wird zum Zeitpunkt der Entstehung der Rechtswirksamkeit wie folgt festgestellt:

Stadt Böblingen:	50.100 Einwohner	(43,48 %)
Gemeinde Altdorf:	4.600 Einwohner	( 3,93 %)
Gemeinde Ehningen:	9.100 Einwohner	( 7,76 %)
Gemeinde Hildrizhausen:	3.600 Einwohner	( 3,07 %)
Stadt Holzgerlingen:	13.100 Einwohner	(11,17 %)
Gemeinde Schönaich:	10.600 Einwohner	( 9,04 %)
Gemeinde Steinenbronn:	6.600 Einwohner	( 5,63 %)
Stadt Waldenbuch:	8.700 Einwohner	( 7,42 %)
Gemeinde Weil im Schönbuch:	10.000 Einwohner	( 8,53 %)

Die Veränderungen der Einwohnerzahlen werden jährlich, jeweils zum 30.06. des abzurechnenden Jahres, berücksichtigt.

4. Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „Gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Böblingen 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) Nicht-hoheitlicher 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

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 31.12.2022

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Böblingen und der Schönbuchgemeinden

(Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

Personal- und Sachaufwendungen sind unter anderem:

- die Personalaufwendungen für die zur Aufgabenerfüllung notwendigen Beschäftigten,
  - die zu zahlenden Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO,
  - die Kosten für die dienstlich notwendigen Fortbildungen
  - die sich bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung aus dem notwendigen Personaleinsatz ergebenden Sachkosten aller Arbeitsplätze des Gemeinsamen Gutachterausschusses sowie der gemeinsamen Geschäftsstelle, ermittelt auf Grundlage der Personal- und Versorgungsaufwendungen im Gutachterausschusswesen des abzurechnenden Jahres unter Berücksichtigung der anteiligen Verwaltungsgemeinkosten,
  - die notwendigen Lizenzgebühren für spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm).
5. Die Abrechnung wird jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und den Beteiligten übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden den Beteiligten in Rechnung gestellt und vier Wochen nach Rechnungsstellung fällig.
  6. Es erfolgt für jedes laufende Haushaltsjahr, bis zum 31.05. eines Jahres die Vorauszahlung der voraussichtlich kalkulatorisch zu erstattenden Kosten in Höhe von 80 % an die Stadt Böblingen. Nach der jährlichen Abrechnung seitens der Stadt Böblingen für das vorausgegangene Jahr wird dann den abgebenden Kommunen der restliche zu erstattende Betrag genannt. Der jährliche zu erwartende Gesamtbetrag muss seitens der abgebenden Kommunen haushalterisch eingeplant werden. Die gemeinsame Geschäftsstelle teilt den abgebenden Kommunen dafür bis zum 30.09 eines Jahres den zu erwartenden Erstattungsbetrag für das Folgejahr mit.
  7. Für den Nachweis der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung können die abgebenden Kommunen eine Kostenaufstellung verlangen. Diese wird ohnehin von der gemeinsamen Geschäftsstelle geführt und die Kostendarstellung wird allen Beteiligten einmal im Jahr übersandt.
  8. Die Kosten zur Gründung des Gemeinsamen Gutachterausschusses, werden in einem separaten Vertrag rechtlich geregelt.
  9. Die Kostenbeteiligungen der abgebenden Gemeinden am Betrieb gewerblicher Art sind umsatzsteuerpflichtig. Zum Abrechnungsbetrag der Kostenbeteiligung kommt daher die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu.
  10. Der Vereinbarung liegen keine anderen „Beistandsleistungen“ (= v.a. Hilfgeschäfte zu den eigentlichen hoheitlichen Aufgaben) zugrunde. Sofern jedoch unterstellt werden würde, dass auch solche Bestandteile der Kostenbeteiligungen der Gemeinden für den eigentlichen hoheitlichen Bereich sind, gehen wir davon aus, dass diese Leistungen grundsätzlich nicht der Umsatzsteuer unterliegen (nicht steuerbarer Annexumsatz zu den eigentlichen hoheitlichen Leistungen). Sollte die Leistung durch erstmalige Anwendung des § 2b UStG der Stadt Böblingen, spätestens zum 01.01.2023, als steuerpflichtig eingestuft (z.B. Veränderung Auffassung der Finanzbehörden) werden, so versteht sich das vereinbarte Entgelt als Netto-Entgelt. Das Entgelt erhöht sich in diesem Fall um die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe. Die Leistende bzw. der Leistende ist zur Nachforderung der Umsatzsteuer bei der Leistungsempfängerin bzw. beim Leistungsempfänger gegen Erteilung einer Rechnung mit gesondertem Umsatzsteuerausweis berechtigt.

11. Sollte das vereinbarte Format der Daten (§ 4 ) nicht oder nicht vollständig und sollten die Bodenrichtwerte nicht in der geforderten Form an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übergeben werden (§ 4 Abs. 7), dann ist der damit verbundenen Mehraufwand zur Herstellung des jeweils geforderten Datenformats durch eine gerechte Kostenbeteiligung mit derjenigen Gemeinde zu vereinbaren, deren Gebiete betroffen sind.
12. Sollten die Stadt Böblingen und die abgebenden Kommunen über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Böblingen.

### **§ 8 Übergangsbestimmungen**

1. Die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses sowie die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgen erstmalig zum 01.04.2023. Bedingung ist jedoch das Vorliegen aller öffentlichen Bekanntmachungen der an dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung beteiligten Städte und Gemeinden zusammen mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart.
2. Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2022 werden bis spätestens 31.03.2023 von den bisherigen Gutachterausschüssen beschlossen.
3. Die noch bei den abgebenden Kommunen beantragten Verkehrswertgutachten sind von diesen noch rechtzeitig fertigzustellen und zu beschließen. Ein Übergang zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses und zum Beschluss auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss zum 01.04.2023 erfolgt nicht. Dies gilt nicht für die aufnehmende Kommune.
4. Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen werden vor Inkrafttreten der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum 31.03.2023 aufgelöst. Die Dienststempel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.

### **§ 9 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 Böblingen ist verpflichtet, den abgebenden Kommunen 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 abgebenden Kommunen 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.

## **§ 10 Haftung**

1. Die Stadt Böblingen verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.
2. Die Stadt Böblingen haftet für die von ihr eingesetzten Erfüllungsgehilfen und Beauftragten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 11 Kündigung**

1. Die vorliegende Vereinbarung beginnt am 01.04.2023 und endet am 31.03.2031. Danach verlängert sich die Vereinbarung fortwährend um weitere 4 Jahre, falls sie nicht innerhalb der Kündigungsfrist gem. Ziff. 2 von einem der Beteiligten gekündigt wird.
2. Alle Beteiligten haben das Recht diese Vereinbarung schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart. (§ 25 Abs. 4 GKZ).
3. Die Kündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief. Maßgebend für das Einhalten der Kündigungsfrist ist der Zugang des Kündigungsschreibens beim Empfänger.
4. Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Böblingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

## **§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist Böblingen. Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht.

## **§ 13 Schriftform, Änderungen, Ausfertigungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Von dieser Vereinbarung werden folgende Ausfertigungen erstellt:
  - eine für die Stadt Böblingen
  - eine für alle der acht abgebenden Kommunen
  - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde § 28 Abs. 2 Nr. 1 GKZ).

### § 14 Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Die Gemeinderäte der abgebenden Kommunen haben dieser Vereinbarung zugestimmt am
  - **Gemeinde Altdorf**, Gemeinderatssitzung am 20.10.2020
  - **Gemeinde Ehningen**, Gemeinderatssitzung am 17.11.2020
  - **Gemeinde Hildrizhausen**, Gemeinderatssitzung am 20.10.2020
  - **Stadt Holzgerlingen**, Gemeinderatssitzung am 25.11.2020
  - **Gemeinde Schönaich**, Gemeinderatssitzung am 03.11.2020
  - **Gemeinde Steinenbronn**, Gemeinderatssitzung am 24.11.2020
  - **Stadt Waldenbuch**, Gemeinderatssitzung am 29.09.2020
  - **Gemeinde Weil im Schönbuch**, Gemeinderatssitzung am 24.11.2020
2. Der Gemeinderat der Stadt Böblingen hat dieser Vereinbarung am 04.11.2020 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. § 28 Abs. 2 GKZ).
4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von den abgebenden Kommunen und der Stadt Böblingen öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.04.2023 rechtswirksam.
5. Die Aufnahme der Arbeit für die gemeinsame Geschäftsstelle beginnt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung. Die Stadt Böblingen muss dafür Sorge tragen, dass die volle Personalbesetzung für das Baurechts- und Bauverwaltungsamt und den gemeinsamen Gutachterausschuss und Räumlichkeiten vorliegen.
6. Die Stadt Böblingen teilt der zentralen Geschäftsstelle die Erweiterung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

### § 15 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung 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.

#### Anlage:

Entwurf der „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der abgebenden Kommunen (Erstreckungssatzung 05.08.2020)“

**Unterschriften**

**Stadt Böblingen  
Bürgermeisteramt**

gez. Dr. Stefan Belz  
15.12.2020.....  
(Datum, Oberbürgermeister Dr. Belz)

**Gemeinde Altdorf  
Bürgermeisteramt**

gez. Erwin Heller  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Heller)

**Gemeinde Ehningen  
Bürgermeisteramt**

gez. Lukas Rosengrün  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Rosengrün)

**Gemeinde Hildrizhausen  
Bürgermeisteramt**

gez. Matthias Schöck  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Schöck)

**Stadt Holzgerlingen  
Bürgermeisteramt**

gez. Ioannis Delakos  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Delakos)

**Gemeinde Schönaich  
Bürgermeisteramt**

gez. Dr. Daniel Schamburek  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Dr. Schamburek)

**Gemeinde Steinenbronn  
Bürgermeisteramt**

gez. Johann Singer  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Singer)

**Stadt Waldenbuch  
Bürgermeisteramt**

gez. Michael Lutz  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Lutz)

**Gemeinde Weil im Schönbuch  
Bürgermeisteramt**

gez. Wolfgang Lahl  
10.12.2020.....  
(Datum, Bürgermeister Lahl)