

Gemeinsamer Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Sindelfingen und der Gemeinde Magstadt am 09. bzw. 13.07.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 17.07.2020 genehmigt.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

zwischen

der **Stadt Sindelfingen**

- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer –

- nachfolgend auch „übernehmende Gemeinde“ genannt -

und

der **Gemeinde Magstadt**

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Florian Glock –

- nachfolgend auch „abgebende Gemeinde“ genannt.

Präambel

Zur Wahrung und Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse schließen die o.g. Gemeinden zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung auf der Grundlage

- der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 (GBl. S. 497),
- des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert am 15.12.2015 (GBl. S. 1147).

Durch den Zusammenschluss sollen insbesondere

- die gesetzliche Aufgabenerfüllung auch in Zukunft gewährleistet werden,
- 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,
- ein gemeinsamer Grundstücksmarktbericht mit gemeinsamen Bodenrichtwerten und den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten veröffentlicht werden.

Mit dem Zusammenschluss überträgt die Gemeinde Magstadt die Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Sindelfingen.

Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit nach den Grundsätzen der GuAVO und des GKZ um andere Gemeinden erweitert werden kann. Ein Beitritt weiterer Gemeinden bedarf der Zustimmung der übernehmenden Gemeinde sowie aller abgebenden Gemeinden.

§ 1 Übertragung der Aufgabe

- (1) Die Gemeinde Magstadt überträgt die Aufgaben des Gutachterausschusses zur Erfüllung auf die Stadt Sindelfingen gemäß § 1 (1) Satz 2 GuAVO und §§ 1, 25 GKZ. Mit der Übertragung der Aufgaben gehen die Rechte und Pflichten der Gemeinde Magstadt zur Erfüllung der Aufgaben nach §§ 192 bis 197 BauGB auf die Stadt Sindelfingen über (§ 25 (2) GKZ). Die Stadt Sindelfingen nimmt die Übertragung an. Die Stadt Sindelfingen ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 (2) GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 (1) GuAVO. Die Gemeinde Magstadt bleibt „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 (1) GKZ.
- (2) Die Stadt Sindelfingen und die Gemeinde Magstadt vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 (3) GKZ).

§ 2 Erfüllung der Aufgabe

- (1) Die Stadt Sindelfingen erfüllt ab dem 01.08.2020 anstelle der abgebenden Gemeinde die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach § 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung.

- (2) Bestandteil der Aufgabenerfüllung gemäß §§ 192 bis 197 BauGB sind vor allem:
 - a. Führung der Kaufpreissammlung (Erfassung und Auswertung der Kaufverträge);
 - b. Erstattung von Verkehrswertgutachten;
 - c. Ableitung von Bodenrichtwerten und sonstiger zur Wertermittlung erforderlicher Daten (z.B. Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze);
 - d. Mitteilung der Daten an Finanzämter und Veröffentlichung des gemeinsamen zweijährlichen Grundstücksmarktberichts sowie Veröffentlichung der Bodenrichtwerte;
 - e. Auskünfte über Bodenrichtwerte und Auskünfte aus der Kaufpreissammlung.

- (3) Die Stadt Sindelfingen erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

- (4) Die Stadt Sindelfingen stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes ordnungsgemäß berücksichtigt werden.

- (5) Die Stadt Sindelfingen gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für die/den Vorsitzende/n des Gutachterausschusses, die Gutachter und die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit deren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben.

- (6) Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Information für die Bürger, Notare, Sachverständige, Banken, Finanzamt, usw. Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Sindelfingen. Sie wird für das Gebiet der abgebenden Gemeinde mit dieser abgestimmt.

- (7) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der abgebenden Gemeinde innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) und die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 BauGB) im Grundstücksmarktbericht für das Gebiet der abgeben-

den Gemeinde in elektronischer Form. Die elektronische Form wird untereinander abgestimmt.

- (8) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Sindelfingen und der abgebenden Gemeinde beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

§ 3 Ausdehnung des Satzungsrechts

- (1) Die Stadt Sindelfingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Sindelfingen und der Gemeinde Magstadt gelten (§ 26 (1) GKZ). Dies sind

- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung),
- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),

soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

- (2) Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Sindelfingen das Recht aus Absatz 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Absatz 1 genannten Satzungen der Stadt Sindelfingen.

- (3) Der Gemeinde Magstadt ist der dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügte Entwurf der Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinde Magstadt bekannt.

- (4) Die Gemeinde Magstadt verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzung vom 30.04.1991 in der Fassung vom 12.06.2001 sowie die Ziffern 17.1 und 17.2 des Gebührenverzeichnisses der Verwaltungsgebührensatzung vom 25.09.2007 aufzuheben.

§ 4 Name des gemeinsamen Gutachterausschusses

- (1) Der gemeinsame Gutachterausschuss führt den Namen **Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt**.

- (2) Der gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger des jeweiligen Gutachterausschusses bei der Stadt Sindelfingen und der Gemeinde Magstadt.

§ 5 Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, Personal- und Sachmittelausstattung

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Sindelfingen eingerichtet.
- (2) Personal, Räumlichkeiten und Sachmittel werden von der Stadt Sindelfingen in eigenem Ermessen zur Verfügung gestellt. Die Stadt Sindelfingen hat die nach §1 (1a) GuAVO für die sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachausstattung sicherzustellen. Es ist allen Beteiligten bekannt, dass zur ordnungsgemäßen Erfüllung der übertragenen Aufgabe zusätzliche Personalkapazitäten bei der Stadt Sindelfingen notwendig sind und geschaffen werden müssen.
- (3) Der Geschäftsstelle obliegt gemäß § 8 GuAVO nach Weisung der/des Vorsitzenden des gemeinsamen Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.

§ 6 Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

- (1) Die abgebende Gemeinde unterstützt den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Aufgabenerfüllung.
- (2) Der Geschäftsstelle werden alle zur Aufgabenerfüllung, insbesondere für das Führen der Kaufpreissammlung sowie zur Erstattung und Erstellung von Gutachten, erforderlichen Daten und Unterlagen kostenfrei zur Verfügung gestellt bzw. überlassen. Insbesondere
 - alle notariellen Kaufverträge,
 - Karten zu kommunalen Satzungen, insbesondere Bebauungspläne, Baulinienpläne, Sanierungsgebiete, Vorkaufsrechtssatzungen, usw.,
 - Amtlicher Straßenschlüssel,
 - Baugenehmigungen, Baulasten,
 - Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS),
 - Daten über Altlasten,
 - Bodenrichtwertkarten,
 - Orthofotos.
- (3) Die Daten und Unterlagen werden in analoger und, soweit vorhanden, in digitaler Form zur Verfügung gestellt bzw. überlassen. Die jeweilige Form wird untereinander abgestimmt.
- (4) Dasselbe gilt entsprechend für eventuelle Aktualisierungen und Updates.
- (5) Die abgebende Gemeinde ermöglicht den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Zugriff und Zugang auf und zu allen bei ihr vor-

handenen und zur Erfüllung der Aufgabe erforderlichen Daten und Akten im Rahmen der geltenden Datenschutzbestimmungen. Hierzu gehören insbesondere

- Bauakten und Baulasten,
 - Daten zum Denkmalschutz,
 - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen,
 - Erschließungszustände von Straßen und Grundstücken,
 - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
 - Daten zu städtebaulichen Entwürfen und Planungen,
 - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren.
- (6) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und hat Vollmacht, im Namen der abgebenden Gemeinde alle zur Aufgabenerfüllung notwendigen Daten und Auskünfte (z.B. Grundbuchdaten, Grundaktendaten, GEO-Daten, usw.), auch bei Dritten, einzuholen.

§ 7 Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses, Bestellung der Gutachter/innen

- (1) Die/der Vorsitzende, die Stellvertreter/innen und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter/innen des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Sindelfingen nach den Vorschriften der GuAVO und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit der beteiligten Gemeinde vorgeschlagen. Diese Abstimmung geschieht durch Beschluss des Gemeinderats der abgebenden Gemeinde als Vorschlag zur Bestellung an die Stadt Sindelfingen und an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses. Die Geschäftsstelle wird die Vorschläge der abgebenden Gemeinde übernehmen und die entsandten Personen zur Bestellung in den gemeinsamen Gutachterausschuss durch den Gemeinderat der Stadt Sindelfingen vorschlagen.
- (2) Die Besetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses besteht ab der Neubestellung zum 12.12.2021 grundsätzlich aus 22 Mitgliedern. Diese setzen sich wie folgt zusammen:
- ein/e Vorsitzende/r;
 - 19 weitere Gutachter/innen, davon 3 stellvertretende Vorsitzende;
 - hinzu kommen gemäß § 2 GuAVO ein/e Bedienstete/r der zuständigen Finanzbehörde sowie eine Stellvertretung aus der Finanzbehörde.

Die/Der Vorsitzende soll aus dem Kreis der von der Stadt Sindelfingen vorgeschlagenen Gutachter/innen gewählt werden. Aus der abgebenden Gemeinde soll ein/e stell-

vertretende/r Vorsitzende/r gewählt werden. Die stellvertretenden Vorsitzenden sind Verhinderungsstellvertreter.

- (3) Die Besetzung der ehrenamtlichen 20 Gutachter/innen erfolgt im Verhältnis zu den Einwohnerzahlen (Einwohnerzahl auf 30.06. des dem Bestimmungsjahr vorangehenden Jahres), auf- oder abgerundet auf den nächsten Tausender.
- (4) Das Ergebnis zur Besetzung der Mitglieder nach Absatz 3 wird auf volle Zahlen ab- oder aufgerundet. Durch die mathematische Rundung kann eine Über-/Unterschreitung der Gesamtzahl von 20 um 1 entstehen. Bei Überschreitung der Zahl 20 um 1 wird um einen Sitz bei der Stadt Sindelfingen gekürzt. Bei Unterschreitung der Zahl 20 um 1 wird ein Sitz bei der Gemeinde Magstadt zugeschlagen, so dass immer die Gesamtzahl 20 gewährleistet bleibt.
- (5) Das Vorschlagsrecht für die beiden Vertreter der Finanzbehörde obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 (2) GuAVO).
- (6) Sowohl beim Vorschlag als auch bei der Bestellung der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses ist zu beachten, dass die Gutachter/innen in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sind und nicht hauptamtlich mit der Verwaltung von Grundstücken der Gebietskörperschaften für deren Bereich der gemeinsame Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein dürfen.
- (7) Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses der Stadt Sindelfingen wurden am 11.12.2017 für die Amtszeit von 4 Jahren, also bis zum 12.12.2021 bestellt. Mit Übertragung der Aufgabe entfällt für die Gemeinde Magstadt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Sie verpflichtet sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter/innen abzurufen. Die Stadt Sindelfingen verpflichtet sich, die bisher bei der Gemeinde Magstadt bestellten Gutachter/innen und stellvertretenden Vorsitzenden als Gutachter, ihren Vorsitzenden als stellvertretenden Vorsitzenden nachzubestellen.

§ 8 Gebührenerhebung und Gebührensatzung

- (1) Die Stadt Sindelfingen erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten (§ 26 (1) GKZ). Auf oben § 3 wird verwiesen. Dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.
- (2) Die Stadt Sindelfingen kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 (2) GKZ).

- (3) Durch die Übertragung der Aufgaben auf die Stadt Sindelfingen ist für die Erstattung von Verkehrswertgutachten des gemeinsamen Gutachterausschusses die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss“ (Gutachterausschussgebührensatzung) der Stadt Sindelfingen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Diese Gebühren vereinnahmt die Stadt Sindelfingen.
- (4) Die Gebühren für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle (z.B. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung) stehen ebenfalls der Stadt Sindelfingen zu.

§ 9 Kosten und Kostenerstattung

- (1) Sämtliche bei der Stadt Sindelfingen anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen sowie die Entschädigungen der Gutachter), werden mit den Gebühren oder sonstigen Einnahmen verrechnet. Die Kosten bemessen sich nach den tatsächlichen Personalkosten zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten 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 nach Absatz 1 nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Beteiligten verteilt. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.
- (3) Die Abrechnung wird jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und der abgebenden Gemeinde übersandt. Die zu erstattenden Kosten werden der abgebenden Gemeinde in Rechnung gestellt und einen Monat nach Anforderung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnung wird der Geschäftsbericht erstellt.
- (4) Abweichend von Absatz 1 und 2 wird für die ersten eineinhalb Jahre der Laufzeit wegen dem anfänglich erhöhten Aufwand ein fester Kostenerstattungsbetrag von EUR 3,60 / Einwohner zum Stichtag 30.06. des Vorjahres vereinbart. Absatz 3 gilt entsprechend.

§ 10 Zusammenarbeit / Presse / Öffentlichkeit

- (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 Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die Stadt Sindelfingen wird der abgebenden Gemeinde innerhalb des gesetzlichen Rahmens jederzeit Einsicht in die Unterlagen gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen, die zum Schutz von Daten führen, gelten für alle Beteiligten 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 Beteiligten werden gegenüber der Öffentlichkeit und Presse, bei den Beschlüssen der gemeinderätlichen Gremien sowie bei Pressemitteilungen als auch bei Presseanfragen abgestimmt vorgehen. Es wird ein einheitliches und koordiniertes Vorgehen und Auftreten angestrebt.

§ 11 Vertraulichkeit der Daten

- (1) Der Geschäftsstelle ist es untersagt, personenbezogene Daten unbefugt zu anderen als den zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Zwecken zu erheben, zu verarbeiten, Dritten bekannt zu geben oder zugänglich zu machen.
- (2) Die Geschäftsstelle behandelt die ihr im Rahmen der Aufgabenerfüllung bekannt werdenden Informationen und Daten vertraulich. Vertrauliche Informationen und Daten im Sinne dieser Erklärung sind solche, die der Geschäftsstelle übermittelt werden und sich aus Unterlagen (Kaufverträge, Grundbuchakten etc.) ergeben.
- (3) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet. Auf § 28 DSGVO wird hingewiesen.

§ 12 Haftung

Die beteiligten Gemeinden haften nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Die Vereinbarung wird auf unbefristete Dauer geschlossen.

- (2) Jede Beteiligte kann unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten vor Ablauf der jeweils laufenden gesetzlichen Amtsperiode des Gutachterausschusses nach der GuAVO (4 Jahre) schriftlich kündigen.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für alle Beteiligten unberührt. Als wichtiger Grund gilt zum Beispiel eine unsachgemäße Aufgabenerfüllung oder der Verstoß gegen wesentliche mit dem Vertrag übernommene Pflichten.
- (4) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

- (1) Erfüllungsort ist Sindelfingen.
- (2) Gerichtsstand ist gemäß § 17 Abs. 1 ZPO der Sitz/Ort der Verwaltung.

§ 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 Sindelfingen
 - zwei für die Gemeinde Magstadt
 - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart.

§ 16 Wirksamkeit, Inkrafttreten

- (1) Der jeweilige Gemeinderat der Stadt Sindelfingen und der Gemeinde Magstadt haben dieser Vereinbarung zugestimmt am 30.06.2020 / 07.07.2020.
- (2) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 (5) GKZ der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Dies ist hier das Regierungspräsidium Stuttgart.
- (3) Die Vereinbarung ist mit rechtsaufsichtsbehördlicher Genehmigung von allen Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.08.2020 rechtswirksam.

- (4) Die Stadt Sindelfingen teilt der Zentralen Geschäftsstelle (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg - LGL) die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 (1) Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 (3) GuAVO unverzüglich nach Genehmigung dieser Vereinbarung, spätestens nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung, mit.

§ 17 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.

Magstadt, den 09.07.2020

Gemeinde Magstadt

[gez.] Florian Glock, Bürgermeister

Sindelfingen, den 13.07.2020

Stadt Sindelfingen

[gez.] Dr. Bernd Vöhringer, Oberbürgermeister

Satzung zur Erstreckung der Geltung von Gebührensatzungen der Stadt Sindelfingen auf das Gebiet der Gemeinde Magstadt

(Erstreckungssatzung Gutachterausschuss)

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) sowie in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 30.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Sindelfingen und der Gemeinde Magstadt vom 30.06.2020 / 07.07.2020 wurde der gemeinsame Gutachterausschuss Sindelfingen und Magstadt errichtet. Diese Erstreckungssatzung dient der Umsetzung dieser Vereinbarung im Hinblick auf die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses.

§ 1 Erstreckung

(1) Der Geltungsbereich der Satzung der Stadt Sindelfingen über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) in der jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Magstadt.

(2) Die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Sindelfingen nimmt Bezug auf die Satzung der Stadt Sindelfingen über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung). Insoweit erstreckt sich der Anwendungsbereich der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Sindelfingen in ihrer jeweils gültigen Fassung auch auf das Gebiet der Gemeinde Magstadt

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.08.2020 in Kraft.

Sindelfingen, den 13.07.2020

[gez.] Dr. Bernd Vöhringer, Oberbürgermeister

Mit dem in Kraft treten der Gebührensatzung der Stadt Sindelfingen **zum 01.08.2020** werden die bisherige Gebührensatzung der Gemeinde Magstadt vom 30.04.1991 in der Fassung vom 12.06.2001 und die Ziff. 17.1 und 17.2 des Gebührenverzeichnisses der Verwaltungsgebührensatzung vom 25.09.2007 aufgehoben.

**Satzung über die Erhebung
von Gebühren für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
vom 25.05.1993**

- Gutachterausschussgebührensatzung 1993 -

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V. mit §§ 2, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 25. Mai 1993 zuletzt geändert am 17.07.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Sindelfingen erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Sindelfingen erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

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

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Richtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 qm.
- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartigen unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.

- (5) Wird der Wert eines Miteigentumseinteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4

Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

Wert in Euro		Grundbetrag in Euro	Zuschlag % aus	
von	bis		Betrag über (in Euro)	
0	25.000	310		
25.000	100.000	310	0,50%	25.000
100.000	250.000	685	0,36%	100.000
250.000	500.000	1.225	0,18%	250.000
500.000	5.000.000	1.675	0,08%	500.000
5.000.000	25.000.000	5.275	0,06%	5.000.000
25.000.000	und darüber	17.275	0,04%	25.000.000

jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringerem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.

- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200,-- Euro.
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Sindelfingen berechnet.
- (7) a) Die Gebühr für eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft beträgt zwischen 2,50 Euro und 25,-- Euro

b) Die Gebühr für eine schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung beträgt zwischen 2,50 Euro und 50,-- Euro pro Wert.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

§ 6

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 7

Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8

Übergangsbestimmung

Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 08. Mai 1990 außer Kraft.