

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die zwischen der Stadt Heidenheim an der Brenz und den Städten und Gemeinden Giengen an der Brenz, Herbrechtingen, Gerstetten, Steinheim am Albuch, Königsbronn, Nattheim, Sontheim an der Brenz, Niederstotzingen, Dischingen und Hermaringen am 25./30.03. bzw. 06./08./14./21./23./27./29.04. bzw. 06./11.05.2020 abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Wertermittlung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung und Bildung eines „Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim“ gem. § 25 Absatz 5 i.V.m. § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ mit Schreiben vom 15.06.2020 genehmigt.

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Wertermittlung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung und Bildung eines „Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim“

zwischen

### 1. der Stadt Heidenheim an der Brenz

Grabenstraße 15, 89522 Heidenheim an der Brenz,  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Bernhard Ilg

und

### 2. der Stadt Giengen an der Brenz

Marktstraße 11, 89537 Giengen an der Brenz,  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dieter Henle

### 3. der Stadt Herbrechtingen

Lange Straße 58, 89542 Herbrechtingen,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Daniel Vogt

### 4. der Gemeinde Gerstetten

Wilhelmstraße 31, 89547 Gerstetten,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Roland Polaschek

### 5. der Gemeinde Steinheim am Albuch

Hauptstraße 24, 89555 Steinheim am Albuch,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Holger Weise

### 6. der Gemeinde Königsbronn

Herwartstraße 2, 89551 Königsbronn,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Stütz

### 7. der Gemeinde Nattheim

Fleinheimer Straße 2, 89564 Nattheim,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Norbert Bereska

### 8. der Gemeinde Sontheim an der Brenz

Brenzer Straße 25, 89567 Sontheim an der Brenz,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Matthias Kraut

### 9. der Stadt Niederstotzingen

Im Städtle 26, 89168 Niederstotzingen,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Marcus Bremer

### 10. der Gemeinde Dischingen

Marktplatz 9, 89561 Dischingen,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Alfons Jakl

### 11. der Gemeinde Hermaringen

Karlstraße 12, 89568 Hermaringen,  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Jürgen Mailänder

- nachfolgend Mitgliedsgemeinden genannt -

### Präambel

Zur Verbesserung der gesetzlichen Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse wird bei der Stadt Heidenheim ein gemeinsamer Gutachterausschuss gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) für die Stadt Heidenheim und die dieser Vereinbarung beitretenden Städte und Gemeinden des Landkreises Heidenheim (nachstehend alle „Mitgliedsgemeinden“ genannt) gebildet. Hierzu wird gemäß §§ 1 und 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), in der derzeit gültigen Fassung, nachfolgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung geschlossen:

### § 1 Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Mitgliedsgemeinden übertragen die Aufgabe nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Heiden-

heim. Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht zur Erfüllung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO auf die Stadt Heidenheim über. Die Stadt Heidenheim ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO. Die Mitgliedsgemeinden sind „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

(2) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Heidenheim ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen „Gemeinsamer Gutachterausschuss Heidenheim“.

(3) Die Stadt Heidenheim kann im Gebiet der Mitgliedsgemeinden alle zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.

### § 2 Zusammensetzung des gemeinsamen Gutachterausschusses und Bestellung der Gutachter

(1) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern.

(2) Jede Mitgliedsgemeinde kann in eigener Verantwortung Mitglieder für den „Gemeinsamen Gutachterausschuss Heidenheim“ - nachstehend Gutachterausschuss genannt - vorschlagen. Die vorgeschlagenen Gutachter sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein (§ 192 Abs. 3 BauGB). Bei der Anzahl der Gutachter (GA) gelten folgende Höchstgrenzen: bis 5.000 Einwohner (EW): 3 GA, bis 15.000 EW: 4 GA, bis 25.000 EW: 5 GA, bis 50.000 EW und darüber: 8 GA. Zusätzlich sollten mindestens 2 Gutachter als landwirtschaftliche Sachverständige, welche von der Geschäftsstelle vorgeschlagen werden, dem Gremium angehören. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30. Juni des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO). Der erste Gutachterausschuss setzt sich somit aus folgenden Vertretern der Mitgliedsgemeinden zusammen:

• Stadt Heidenheim	Vorsitzender	
	2 stellv. Vorsitzende	5 Gutachter
• Stadt Giengen		
	1 stellv. Vorsitzender	4 Gutachter
• Stadt Herbrechtingen		
	1 stellv. Vorsitzender	3 Gutachter
• Gemeinde Gerstetten		
	1 stellv. Vorsitzender	3 Gutachter
• Gemeinde Steinheim		
	1 stellv. Vorsitzender	3 Gutachter
• Gemeinde Königsbronn		
	1 stellv. Vorsitzender	3 Gutachter
• Gemeinde Nattheim		
	1 stellv. Vorsitzender	3 Gutachter
• Gemeinde Sontheim/Brenz		
	1 stellv. Vorsitzender	3 Gutachter
• Stadt Niederstotzingen		
	1 stellv. Vorsitzender	2 Gutachter
• Gemeinde Dischingen		
	1 stellv. Vorsitzender	2 Gutachter
• Gemeinde Hermaringen		
	1 stellv. Vorsitzender	2 Gutachter
• landwirtschaftliche Sachverständige		2 Gutachter

(3) Jede Mitgliedsgemeinde soll aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzen-

den, welcher vorzugsweise Bediensteter der Gemeinde ist, benennen. Der Vorsitzende wird vom stellvertretenden Vorsitzenden der Gemeinde vertreten, in deren Gebiet die zu beratenden Gutachten liegen.

- (4) Die Stadt Heidenheim stellt den Vorsitzenden des Gutachterausschusses sowie zwei stellvertretende Vorsitzende.
- (5) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder des Gutachterausschusses werden nach den Vorschlägen i. S. d. Absätze 2 und 3 vom Gemeinderat der Stadt Heidenheim gemäß § 2 GuAVO auf vier Jahre bestellt.
- (6) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter dieser Behörde als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Heidenheim auf die Dauer von vier Jahren bestellt werden.
- (7) Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Stadt Heidenheim sind noch bis zum 15.08.2021 bestellt. Sie werden ihr Amt zum 30.06.2020 niederlegen. Die von allen Mitgliedsgemeinden nach Abs. 2 neu vorgeschlagenen Gutachter werden vom Gemeinderat der Stadt Heidenheim zum 01.07.2020 bis zum 30.06.2024 in den dann „Gemeinsamen Gutachterausschuss Heidenheim“ bestellt.
- (8) An den Sitzungen des Gutachterausschusses zur Beratung und Beschlussfassung nehmen in der Regel der Vorsitzende und mindestens zwei weitere Gutachter teil (Ausnahme Bodenrichtwertsetzung siehe Abs. 11). Bei Bedarf leitet die Sitzung der stellv. Vorsitzende der Gemeinde in dessen Gebiet die Beratung anstehend.
- (9) Vorrangig sollen örtlich vorgeschlagene Gutachter eingesetzt werden. In besonderen Fällen kann ein Gutachter mit speziellem Fachwissen eingesetzt werden. Bei kleinen Gemeinden kann es die Auftragslage notwendig machen, dass Gutachten verschiedener Gemeinden zu einer Sitzung zusammengefasst werden müssen. Die Sitzung soll dann mit mindestens einem Gutachter je Gemeinde durchgeführt werden.
- (10) Die Organisation der Gutachterausschusssitzungen obliegt der gemeinsamen Geschäftsstelle. Für die Sitzungen ist von den Mitgliedsgemeinden vor Ort ein Raum unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- (11) Zur Beschlussfassung über die Bodenrichtwerte einer Mitgliedsgemeinde sollen alle Gutachterinnen und Gutachter der Mitgliedsgemeinde eingeladen werden. Gemeinden mit vergleichbaren Marktverhältnissen können zu einer Sitzung zusammengefasst werden.

### § 3 Geschäftsstelle und Ausstattung

- (1) Die Geschäftsstelle des „Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim“ - nachstehend Geschäftsstelle genannt - wird bei der Stadt Heidenheim eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO). Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Heidenheim zur Verfügung gestellt.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Heidenheim.
- (3) Entsteht durch die Änderung der Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.

### § 4 Zusammenarbeit mit den Mitgliedsgemeinden

- (1) Den Mitgliedsgemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstiger vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Mitgliedsgemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten. Zu diesem Zweck senden die Mitgliedsgemeinden der Geschäftsstelle regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt mit den amtlichen Bekanntmachungen.

- (2) Die Geschäftsstelle stellt ein Antragsformular auf Erstattung eines Gutachtens bereit. Der Antrag wird auf der Homepage aller Mitgliedsgemeinden bereitgestellt. Die Auftragserteilung kann auch direkt bei jeder Mitgliedsgemeinde erfolgen. Eingegangene Aufträge sind direkt an die Geschäftsstelle weiterzuleiten.
- (3) An den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben sind ungeöffnet an die Geschäftsstelle weiterzuleiten. Bei den Mitgliedsgemeinden eingehende Urkunden, welche für den Gutachterausschuss bestimmt sind, sind innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle weiterzuleiten.
- (4) Jede der Mitgliedsgemeinden kann für eigene Zwecke eine Verkehrswertermittlung (Wertauskunft) beantragen. Die Wertauskunft wird von der Geschäftsstelle, ohne Beteiligung des Gutachterausschusses, erstattet. Wertauskünfte werden auf Grundlage der Gutachterausschussgebührensatzung bei der jährlichen Abrechnung berücksichtigt.
- (5) Zur Förderung des Informationsaustausches und zur Regelung von auftretenden Problemen lädt der Vorsitzende mindestens einmal im Jahr die stellvertretenden Vorsitzenden aus den Mitgliedsgemeinden zu einer Arbeitssitzung ein. Die Geschäftsstelle berichtet über ihre Tätigkeit und die angefallenen Kosten.

### § 5 Führung der Kaufpreissammlung

- (1) Die Kaufverträge werden in der Geschäftsstelle in einer elektronischen Kaufpreissammlung erfasst und soweit möglich ausgewertet.
- (2) Zur Auswertung von bebauten Grundstücken, um Bodenrichtwerte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten zu ermitteln, ist die Einsicht in Bauakten erforderlich. Um den Aufwand möglichst gering zu halten, wird die Auswertung in den einzelnen Mitgliedsgemeinden nach Absprache vor Ort stattfinden. Hierfür sind von den Mitgliedsgemeinden ein Schreibtisch, Internetzugang und die benötigten Unterlagen, wie Bauakten usw. zur Verfügung zu stellen.
- (3) Die Bodenrichtwerte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten werden gemäß § 12 GuAVO alle 2 Jahre ermittelt. Jede Mitgliedsgemeinde erhält eine Zusammenstellung ihrer Bodenrichtwerte zur öffentlichen Bekanntgabe in elektronischer Form. Jede Mitgliedsgemeinde erhält die Abgrenzung der Bodenrichtwertzonen und Bodenrichtwerte in elektronischer Form zur Übernahme in ihr Geoinformationssystem. Die Geschäftsstelle übermittelt die Daten an Boris-BW. Im Grundstücksmarktbericht werden alle Mitgliedsgemeinden dargestellt. Er enthält Umsatzzahlen, Durchschnittswerte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten (§ 193 BauGB Abs. 5) und wird den Mitgliedsgemeinden kostenlos für eigene Zwecke in elektronischer Form (PDF-Datei), bei Bedarf auch in gedruckter Form, übermittelt. Er kann gegen Gebühr bei der Geschäftsstelle erworben werden.
- (4) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden nur schriftlich gemäß § 13 GuAVO abgegeben. Mit dem Grundstücksverkehr betraute Mitarbeiter der Mitgliedsgemeinde erhalten diese Auskünfte kostenfrei. Bodenrichtwertauskünfte werden mündlich oder schriftlich erteilt. Mündliche Auskünfte werden kostenfrei erteilt. Die Bürgerberatung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (5) Die Geschäftsstelle übermittelt die erhobenen Daten regelmäßig an datenerhebende Stellen des Landes, des Bundes und der Europäischen Union.

### § 6 Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung der Satzungsbefugnis

- (1) Die Stadt Heidenheim kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben eine Satzung erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Heidenheim und die jeweiligen Gebiete der Mitgliedsgemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ). Dies ist:

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

soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

- (2) Die Gutachterausschussgebührensatzung wird nach Anhörung der Mitgliedsgemeinden vom Gemeinderat der Stadt Heidenheim beschlossen und ist in allen Mitgliedsgemeinden amtlich bekannt zu machen.
- (3) Die Stadt Heidenheim kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ). Die Mitgliedsgemeinden sind sich einig, dass die Stadt Heidenheim dieses Recht durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt.
- (4) Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich, ihre jeweiligen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen in ihren Verwaltungsgebührensatzungen aufzuheben.

### § 7 Kosten und Kostenerstattung

- (1) Sämtliche bei der Stadt Heidenheim bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung anfallenden Kosten, die unmittelbar mit der Erfüllung der übertragenen Aufgabe verbunden sind (insbesondere Personalkosten, Sachkosten, Kosten für Softwarelizenzen, Fortbildungskosten 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 (excl. Fortbildungskosten), wobei ein Gemeinkostenzuschlag in Höhe von 20 % angesetzt wird. Die Personalkosten des Vorsitzenden und der stellvertretenden Vorsitzenden, soweit sie Bedienstete der Gemeinden sind, tragen die Mitgliedsgemeinden selbst.
- (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 Mitgliedsgemeinden verteilt und von diesen erstattet. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30. Juni des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.
- (3) Die Abrechnungen werden jährlich von der Geschäftsstelle erstellt und den Mitgliedsgemeinden übersandt. Im Zuge der Abrechnungen erhält jede Mitgliedsgemeinde den Geschäftsbericht mit folgendem Inhalt:
  - Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
  - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
  - Anzahl der schriftlichen Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
  - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
  - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
- (4) Die Stadt Heidenheim ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Mitgliedsgemeinden eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 3 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen. Eine Erstattung wird mit der Vorauszahlung verrechnet.

### § 8 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten

- (1) Die Mitgliedsgemeinden stellen der Geschäftsstelle mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung kostenfrei 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, Flächennutzungspläne und Orthofotos

soweit vorhanden. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen der Mitgliedsgemeinden geführten Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwertkarten. Die bisher bei den Mitgliedsgemeinden erstellten Gutachten sind bei der jeweiligen Mitgliedsgemeinde zu archivieren. An die gemeinsame Geschäftsstelle ist eine Liste der in den letzten 10 Jahren erstellten Gutachten mit Objektangabe und ermitteltem Verkehrswert zu übergeben. Bei Bedarf sind die Gutachten der Geschäftsstelle zur Verfügung zu stellen.

- (2) Werden die Geodatenbestände bei einer Mitgliedsgemeinde aktualisiert, übergibt die Mitgliedsgemeinde das entsprechende Update oder den aktualisierten Datenbestand spätestens nach zwei Wochen an die Stadt Heidenheim.
- (3) Die Mitgliedsgemeinden stellen der Geschäftsstelle die Aufteilungspläne von Wohnungs- und Teileigentum zur Anlegung in der Datenbank auf Anforderung zur Verfügung.
- (4) Zur Bearbeitung von Anträgen auf Erstattung eines Gutachtens sind auf Anforderung der Geschäftsstelle die komplette Bauakte im Original sowie Auskünfte zu Bebauungsplänen (zeichnerischer Teil) oder alten Ortsbauplänen, Baulasten, Altlasten, Auskunft über die ausstehende Abrechnung von Erschließungskosten, Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser etc.), Daten zum Denkmalschutz, Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Flurbereinigungen), Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren und Einwohnermeldedaten innerhalb von 2 Wochen in elektronischer Form, ersatzweise in Papierform, zu liefern.
- (5) Liegen die Daten bereits elektronisch vor und ist es möglich, der Geschäftsstelle einen Zugriff einzurichten, so erhebt die Geschäftsstelle die Daten selbst.
- (6) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Mitgliedsgemeinden zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.
- (7) Die Mitgliedsgemeinden benennen jeweils eine Ansprechperson für die Zulieferung der notwendigen Unterlagen und Daten (z. B. Bauakten, Baulasten, Kartenwerke).
- (8) Die Bauakten werden nach Auftrags erledigung sofort zurückgegeben.

### § 9 Vertraulichkeit der Daten

- (1) Die Kaufpreissammlung steht nur den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle in dem zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Umfang zur Verfügung (§ 11 Absatz 5 GuAVO und § 195 Absatz 2 BauGB).
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Bedient sich die Geschäftsstelle dritter Personen als Erfüllungsgehilfen, werden diese von der Geschäftsstelle schriftlich auf das Datengeheimnis und zur Vertraulichkeit verpflichtet.

### § 10 Übergangsbestimmungen

- (1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgt zum 01.07.2020. Die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen zur Einrichtung

der Geschäftsstelle beginnen, sobald die Beschlüsse aus den Gemeinden vorliegen. Die Zusammenführung der automatisierten Kaufpreissammlungen erfolgt im 2. Quartal 2020. Ab der Zusammenführung müssen die Kaufverträge dann von der Geschäftsstelle erfasst werden. Die Geschäftsstelle informiert die umliegenden Notare über die Änderungen in der Zuständigkeit.

- (2) In der Übergangsphase entstehende Kosten werden gemäß dem in § 7 Absatz 2 festgelegten Verteilerschlüssel auf die Mitgliedsgemeinden verteilt und erstattet. Die Vorauszahlung gemäß § 7 Absatz 4 erfolgt erstmalig zum 30.09.2020.
- (3) Die bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen bei den abgebenden Mitgliedsgemeinden werden zum in Absatz 1 Satz 1 benannten Zeitpunkt aufgelöst. Vorhandene Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerfen.
- (4) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse aller Mitgliedsgemeinden nach dem 31.03.2020 eingegangenen und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.
- (5) Für die übergebenen Anträge gelten die Gebührensatzungen, welche zum Zeitpunkt der Antragstellung Gültigkeit hatten.

### **§ 11 Sonstige Bestimmungen**

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 Mitgliedsgemeinden 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.

### **§ 12 Inkrafttreten, Geltungsdauer und Kündigung**

- (1) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ (Regierungspräsidium Stuttgart) von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Abs. 6 S. 2 GKZ am 01.07.2020 in Kraft.
- (2) Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 30.06.2024. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 4 Jahre, wenn sie nicht spätestens 1 Jahr vor Ablauf der Geltungsdauer gekündigt wird.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

### **§ 13 Ausfertigung**

Diese Vereinbarung ist 12-fach auszufertigen. Jede Mitgliedsgemeinde sowie die Rechtsaufsichtsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.

#### **Für die Stadt Heidenheim an der Brenz**

Heidenheim, 25.03.2020  
Bernhard Ilg, Oberbürgermeister

#### **Für die Stadt Giengen an der Brenz**

Giengen, 30.03.2020  
Dieter Henle, Oberbürgermeister

#### **Für die Stadt Herbrechtingen**

Herbrechtingen, 06.04.2020  
Daniel Vogt, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Gerstetten**

Gerstetten, 08.04.2020  
Roland Polaschek, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Steinheim am Albuch**

Steinheim, 14.04.2020  
Holger Weise, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Königsbronn**

Königsbronn, 21.04.2020  
Michael Stütz, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Nattheim**

Nattheim, 23.04.2020  
Norbert Bereska, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Sontheim an der Brenz**

Sontheim an der Brenz, 27.04.2020  
Matthias Kraut, Bürgermeister

#### **Für die Stadt Niederstotzingen**

Niederstotzingen, 29.04.2020  
Marcus Bremer, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Dischingen**

Dischingen, 11.05.2020  
Alfons Jakl, Bürgermeister

#### **Für die Gemeinde Hermaringen**

Hermaringen, 06.05.2020  
Jürgen Mailänder, Bürgermeister

## **ERSTRECKUNGSSATZUNG**

### **der Stadt Heidenheim**

#### **auf das Gebiet**

#### **der Stadt Giengen an der Brenz, der Stadt Herbrechtingen, der Gemeinde Gerstetten, der Gemeinde Steinheim am Albuch, der Gemeinde Königsbronn, der Gemeinde Nattheim, der Gemeinde Sontheim an der Brenz, der Stadt Niederstotzingen, der Gemeinde Dischingen und der Gemeinde Hermaringen (Erstreckungssatzung „Gutachterausschussgebührensatzung“)**

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16.09.1974 in der jeweils gültigen Fassung sowie in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17.03.2005 in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Heidenheim am 26.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Erstreckung**

Die Satzung der Stadt Heidenheim über die

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

erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Giengen an der Brenz, der Stadt Herbrechtingen, der Gemeinde Gerstetten, der Gemeinde Steinheim am Albuch, der Gemeinde Königsbronn, der Gemeinde Nattheim, der Gemeinde Sontheim an der Brenz, der Stadt Niederstotzingen, der Gemeinde Dischingen und der Gemeinde Hermaringen.

#### **§ 2 Inkrafttreten und Gültigkeit**

Diese Satzung tritt am 01.07.2020 in Kraft. Sie ist an die Dauer der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben der Wertermittlung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 der Gutachterausschussverordnung und Bildung eines „Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim“ gebunden.

Heidenheim, 15.06.2020

Bernhard Ilg, Oberbürgermeister

**SATZUNG**  
**der Stadt Heidenheim**  
**über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit**  
**des Gutachterausschusses**  
**und seiner Geschäftsstelle**  
**(Gutachterausschussgebührensatzung)**  
**vom 26.05.2020**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Heidenheim am 26.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Heidenheim 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 Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG).

**§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Leistung veranlasst oder in dessen 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 für Wertermittlungen des Gutachterausschusses werden für jedes Grundstück gesondert nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
- (2) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück, auf mehrere gleichartig nebeneinander liegende Grundstücke, auf Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, oder auf ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten, Bauschäden und Baumängel) zu berücksichtigen, Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln oder mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind.
- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 Wert V) wesentlich geändert haben, so ist für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist für jeden weiteren Stichtag ein Viertel des Wertes zu Grunde zu legen.
- (4) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (5) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

- (6) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage.
- (7) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) erhoben.
- (8) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen oder zusätzliche Ausarbeitung auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

**§ 4 Gebührenhöhe**

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

bis	25.000 €	500,00 €
	50.000 €	700,00 €
	100.000 €	900,00 €
	200.000 €	1.300,00 €
	300.000 €	1.700,00 €
	400.000 €	1.900,00 €
	500.000 €	2.100,00 €
	1 Mio. €	2.700,00 €
	5 Mio. €	6.700,00 €
über	5 Mio. €	6.700,00 €

zuzüglich 500 € je weiterer Mio.

Zwischenwerte sind linear zu interpolieren und auf volle Euro-Beträge aufzurunden.
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Absatz 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäuser; Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) 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 um 40 %.
- (4) Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 3 Abs. 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Wertermittlung ermäßigt sich die Gebühr um 50 %.
- (5) 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 %.
- (6) Für Wertauskünfte, die von den Mitgliedsgemeinden des Gemeinsamen Gutachterausschusses Heidenheim beantragt werden, wird die Gebühr nach Absatz 1 jeweils um die nicht in Anspruch genommenen Aufwendungen des Gutachterausschusses reduziert.
- (7) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens 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 Gebühren in Höhe von 0,50 Euro je Seite berechnet.
- (8) Gebühr für schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung Grundgebühr mit bis zu 5 Datensätzen 63,00 €  
jeder weitere Datensatz 10,00 €  
Erweiterte Auswertungen auf Antrag 100 € - 300 €
- (9) Gebühr für Bodenrichtwertauskünfte  
mündliche Auskunft kostenfrei  
schriftliche Auskunft 20,00 €  
Erweiterte schriftliche Auskunft über Bodenwerte 100 € - 300 €

(10) Gebühr Bodenrichtwertkarte und Grundstücksmarktbericht

Bodenrichtwertkarte analog im Format A 4 bis A 0  
je 5 € bis 25 €  
Mindestgebühr 20,00 €  
Grundstücksmarktbericht digital als PDF-Dokument 40,00 €  
Grundstücksmarktbericht analog gebunden 50,00 €  
Auszug aus Grundstücksmarktbericht je Seite 15,00 €

(11) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JEVG) erhoben. Im Übrigen treten die Gebührentatbestände der Verwaltungsgebührensatzung in der Fassung vom 17.12.2015, die für den Gutachterausschuss bisher relevant waren, außer Kraft.

(12) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

### **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstattung 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. Abgerechnet wird der Aufwand der Geschäftsstelle analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JEVG).

### **§ 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 nach § 4 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 der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

### **§ 8 Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen, die vor In-Kraft-Treten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

### **§ 9 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.07.2020 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 25.03.1999 außer Kraft.

**Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren  
für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss  
(Gutachterausschussgebührensatzung) vom 01.10.2001  
(Aufhebungssatzung vom 24.06.2020)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) in ihrer derzeit jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Niederstotzingen am 24.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Aufhebung**

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) vom 01.10.2001 wird aufgehoben.

**§ 2 Inkrafttreten**

Diese Aufhebungssatzung tritt mit Ablauf des 30.06.2020 in Kraft.

Niederstotzingen, den 24.06.2020  
gez. Marcus Bremer Bürgermeister

**Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Verordnung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Verordnung verletzt worden sind.