

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung  
zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses**

zwischen

der **Stadt Renningen**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Wolfgang Faißt

und

der **Stadt Rutesheim**

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Susanne Dornes

sowie der **Gemeinde Weissach**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Daniel Töpfer

(nachstehend „abgebende Gemeinden“ genannt)



## **Vorbemerkung:**

Die Stadt Renningen, die Stadt Rutesheim und die Gemeinde Weissach schließen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

### **§ 1: Gegenstand der Vereinbarung:**

- (1) Die Stadt Rutesheim und die Gemeinde Weissach (abgebenden Gemeinden) übertragen die Bildung von Gutachterausschüssen nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Renningen.
- (2) Die Stadt Renningen erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit. Sie übernimmt die Aufgaben nach Abs. 1 uneingeschränkt und in eigener Verantwortung. Sämtliche mit den übertragenen Aufgaben verbundenen Rechte und Pflichten gehen mit Wirksamwerden der Vereinbarung auf die Stadt Renningen über. Sie erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
- (3) Diese Form der Zusammenarbeit kann um andere Gemeinden/Städte erweitert werden, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO). Ein Beitritt weiterer Gemeinden/Städte bedarf der Zustimmung der Stadt Renningen sowie aller abgebenden Gemeinden.

### **§ 2: Ausdehnung des Satzungsrechtes**

- (1) Die Stadt Renningen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Renningen und der abgebenden Gemeinden gelten (§ 26 Absatz 1 GKZ). Dies sind
  - 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 Gemeinden sind sich einig, dass die Stadt Renningen das Recht nach Absatz 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Absatz 1 genannten Satzungen der Stadt Renningen. Die Stadt Renningen stimmt diese Satzungen und ihre Änderungen vor der Beschlussfassung im Gemeinderat Renningen einvernehmlich mit den abgebenden Gemeinden ab.
- (3) Den abgebenden Gemeinden ist die dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte „Erstreckungssatzung auf das Gebiet der abgebenden Gemeinden“ bekannt.
- (4) Die Stadt Rutesheim verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen vom 22.4.1991 in der Fassung vom 8.10.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002, sowie die Ziffer 13 der Verwaltungsgebührenordnung vom 27.09.1982 in der Fassung vom 03.04.2017 mit Wirkung zum 31.12.2019 aufzuheben.  
Die Gemeinde Weissach verpflichtet sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen vom 15.05.2017 sowie die Ziffer 12.2 des Gebührenverzeichnisses der Verwaltungsgebührensatzung in der Fassung vom 23.11.2015 mit Wirkung zum 31.12.2019 aufzuheben.

### **§ 3: Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung**

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Renningen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „**Gemeinsamer Gutachterausschuss von Renningen, Rutesheim und Weissach**“ (nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).
- (2) Die Anzahl der Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses wird von der Stadt Renningen in Abstimmung mit den abgebenden Gemeinden bzw. ggf. weiteren abgebenden Gemeinden festgelegt. Davon entfallen auf:
  - Renningen **5** Mitglieder.
  - Rutesheim **4** Mitglieder
  - Weissach **3** Mitglieder
- (3) Der Vorsitzende, sein Stellvertreter sowie die 12 ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Renningen für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt. Die Gutachter aus den abgebenden Gemeinden werden auf deren Vorschlag vom Gemeinderat der Stadt Renningen bestellt.
- (4) Die Festlegung der Bodenrichtwerte im Bereich einer abgebenden Gemeinde erfolgt einvernehmlich mit dem mehrheitlichen Votum der Mitglieder im gemeinsamen Gutachterausschuss aus dieser Gemeinde und dem Vorsitzenden des gemeinsamen Gutachterausschusses bzw. seiner/s Stellvertreter/in. Für einzelne Schätzungen bzw. Ermittlungen des Verkehrswerts aus dem Bereich einer abgebenden Gemeinde werden grundsätzlich der/die Vorsitzende bzw. der/die Stellvertreter/in sowie vorrangig Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses aus dieser Gemeinde herangezogen.

### **§ 4: Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

- (1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Renningen eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).
- (2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.
- (3) Die Stadt Renningen verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die Stadt Renningen besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem Personal. Die Stadt Renningen verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.
- (4) Die Geschäftsstelle wird von der Stadt Renningen ab dem Beginn des gemeinsamen Gutachterausschusses am 01.01.2020 entsprechend der Geschäftsordnung mit Personal ausgestattet.  
Änderungen erfolgen jeweils im Einvernehmen mit den abgebenden Gemeinden.

### **§ 5: Übergang der Aufträge**

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Renningen und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

### **§ 6: Gebührenerhebung, Kostenbeteiligung**

- (1) Die Stadt Renningen erhebt für Amtshandlungen im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Gebühren und Auslagenersatz in eigener Zuständigkeit. Sie kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgabengebiete Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Beteiligten gelten; dies gilt nicht für die Erhebung von Steuern.

Die Stadt Renningen stimmt diese Satzungen und ihre Änderungen vor der Beschlussfassung im Gemeinderat Renningen einvernehmlich mit den abgebenden Gemeinden ab.

- (2) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Absatz 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der Stadt Renningen, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Ausschusses und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses entstehen, entsprechend dem nachfolgend festgelegten Kostenverteilungsschlüssel:  
Das Verhältnis der Kauffälle eines Jahrgangs auf dem Gebiet der jeweiligen Körperschaft im Verhältnis zur Gesamtzahl aller erfassten Kauffälle eines Jahrgangs.
- (3) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Für die Personal-, Raum, IT- und Sachkosten einschließlich Kosten für die Fortbildungen gilt die VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums B.-W. in ihrer jeweiligen aktuellen Fassung (aktuell VwV-Kostenfestlegung vom 02.11.2018 (GABl. S. 716)). Darin nicht enthalten sind die Entschädigungen für die ehrenamtlichen Gutachter gemäß § 14 GuAVO und die notwendigen Lizenzgebühren für spezielle EDV-Programme im Gutachterausschuss (Kaufpreissammlung, Wertermittlungsprogramm); diese Kosten werden in tatsächlicher Höhe angesetzt und für den Nachweis dieser Kosten hat die Stadt Renningen geeignete Kostennachweise zu führen.
- (4) Bis zum 31. Mai des Folgejahres erstellt die Stadt Renningen eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 2 und der geltend gemachten Gebühren und Auslagen. Die Erstattung des sich nach Abzug der Gebühren und Auslagen aus der Abrechnung ergebenden Betrages erfolgt durch die Beteiligten binnen einer Frist von einem Monat nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.
- (5) Die Stadt Renningen ist berechtigt, unterjährig zum 30. Juni eines jeden Jahres von den Beteiligten eine angemessene Vorauszahlung auf den zu leistenden Kostenersatz zu erheben. Über die Vorauszahlung ist zeitgleich mit der nach Abs. 3 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.
- (6) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

## **§ 7: Verpflichtungen der beteiligten Gemeinden**

- (1) Den beteiligten Gemeinden obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die beteiligten Gemeinden jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die beteiligten Gemeinden verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die Stadt Renningen ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit (soweit zulässig) Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen.
- (4) Die beteiligten Gemeinden werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich sind.
- (5) Die Stadt Renningen benennt den abgebenden Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

## § 8: Kündigung

- (1) Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.
- (2) Die abgebenden Gemeinden haben das Recht, diese Vereinbarung schriftlich zu kündigen. Als Kündigungsfrist werden 12 Monate zum Jahresende (31.12.) vereinbart (§ 25 Absatz 4 GKZ).
- (3) Die Kündigung erfolgt durch Schriftform.
- (4) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Renningen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.


## § 9: Wirksamkeit, in Kraft treten

- (1) Der Gemeinderat der Stadt Rutesheim hat dieser Vereinbarung am 30.09.2019 zugestimmt.
- (2) Der Gemeinderat der Gemeinde Weissach hat dieser Vereinbarung am 23.09.2019 zugestimmt.
- (3) Der Gemeinderat der Stadt Renningen hat dieser Vereinbarung am 30.09.2019 zugestimmt.
- (4) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.
- (5) Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Städten und Gemeinden öffentlich bekanntzumachen und wird danach zum 01. Januar 2020 rechtswirksam.
- (6) Die Stadt Renningen teilt der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Absatz 3 GuAVO unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

## § 10: Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die beteiligten Städte/Gemeinden 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.

Für die Stadt **Renningen**  
Renningen, den 01.10.2019

  
Wolfgang Falß  
Bürgermeister

Für die Stadt **Rutesheim**  
Rutesheim, den 16.10.19

  
Susanne Dornes  
Bürgermeisterin

Für die Gemeinde **Weissach**  
Weissach, den 23.10.19

  
Daniel Töpfer  
Bürgermeister



**Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Rutesheim und der Gemeinde Weissach  
(Erstreckungssatzung Rutesheim/Weissach)**

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der jeweils gültigen Fassung sowie in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Renningen am 30.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

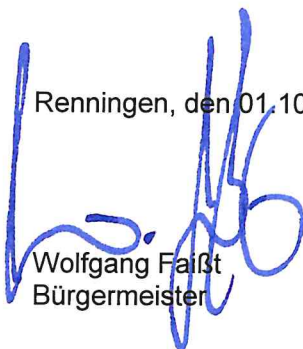
**§ 1  
Erstreckung**

- (1) Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Renningen in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf die Gemeindegebiete der Stadt Rutesheim und der Gemeinde Weissach.
- (2) Für Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Renningen erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ der Stadt Renningen in ihrer jeweils gültigen Fassung auf die Gemeindegebiete der Stadt Rutesheim und der Gemeinde Weissach. Aus dem „Gebührenverzeichnis zur Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) der Stadt Renningen“ erstrecken sich jedoch nur die Ziff. 1, 2, 14, 17, 20 und 21 in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sie die Tätigkeit des gemeinsamen Gutachterausschusses betreffen.

**§ 2  
Inkrafttreten und Gültigkeit**

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Renningen, den 01.10.2019



Wolfgang Faißt  
Bürgermeister

## Erstreckungssatzung Rutesheim/Weissach

### **Hinweise:**

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

<https://www.renningen.de/index.php?id=340>

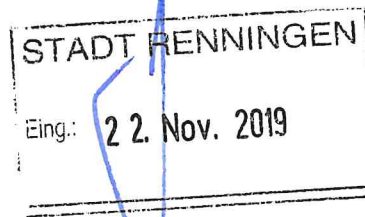
jederzeit eingesehen werden.

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

- der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Renningen, Hauptstraße 5, 71272 Renningen, 1. Stock, Zimmer 09 und
- dem Baurechtsamt der Stadt Rutesheim, Leonberger Straße 15, 71277 Rutesheim, Zimmer 301 und 304 und
- dem Ortsbauamt der Gemeinde Weissach, Rathausplatz 1, 71287 Weissach, 2. OG, Zimmer 3.02

eingesehen werden.

Eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen ist, gilt ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Dies gilt ferner dann nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dieses Recht steht jedermann zu. Ist eine solche Verletzung geltend gemacht worden, oder hat der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen, oder vor Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet, kann auch nach Ablauf der zuvor genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.



Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

### Gegen Empfangsbestätigung

Bürgermeisteramt Rutesheim  
Frau Bürgermeisterin Susanne Dornes  
Bürgermeisteramt Renningen  
Herrn Bürgermeister Wolfgang Faißt  
Bürgermeisteramt Weissach  
Herrn Bürgermeister Daniel Töpfer

**Der Landrat**

Prüfung und  
Kommunalaufsicht  
Marco Stegmaier  
Telefon 07031-663 2377  
Telefax 07031-663 4008  
M.Stegmaier@lrabb.de  
Zimmer A 055

14. November 2019

### **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zwischen den Städten Renningen und Rutesheim sowie der Gemeinde Weissach.**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dornes,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Faißt,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Töpfer,

es ergeht folgende

#### **Entscheidung:**

1. Nach Überprüfung der vorgelegten Unterlagen genehmigen wir die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses zum 01.01.2020 zwischen der Stadt Renningen der Stadt Rutesheim sowie der Gemeinde Weissach vom 23.10.2019.
2. Die Entscheidung ergeht gebührenfrei



3. Die Vereinbarung ist von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Diese ist der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.
4. Der Bekanntmachungsnachweis der Erstreckungssatzung der Stadt Renningen ist der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.
5. Die Gebührensatzungen der beteiligten Gemeinden sind anzupassen und der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

### **Begründung:**

#### Sachverhalt:

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden nach § 192 BauGB selbstständige unabhängige Gutachterausschüsse bei den Gemeinden gebildet.

Aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) können benachbarte Gemeinden innerhalb eines Landkreises die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

Die Gemeinderäte der Städte Renningen, Rutesheim sowie der Gemeinderat der Gemeinde Weissach haben in ihren Sitzungen vom 30.09.2019 sowie vom 23.09.2019 beschlossen einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden.

Dabei übertragen die Stadt Rutesheim und die Gemeinde Weissach (abgebende Gemeinden) die Bildung der Gutachterausschüsse auf die Stadt Renningen. Die Stadt Renningen erfüllt anstelle der abgebenden Gemeinden die übertragenen Aufgaben in eigener Zuständigkeit.

Die Übertragung wird durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 25 Abs. 1 GKZ geregelt.

Rechtslage:

Die Genehmigung der Vereinbarung beruht auf § 25 Abs. 5 i.V.m. § 28 Abs. 2 Nr. 1 GKZ.

Nach § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz (LGebG) ergeht diese Entscheidung gebührenfrei.

Mit freundlichen Grüßen



Roland Bernhard