

# Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Erweiterung des gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See

zwischen

der Stadt Überlingen  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jan Zeitler

der Gemeinde Owingen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Henrik Wengert

der Gemeinde Sipplingen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Oliver Gortat

der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Dominik Männle

der Gemeinde Daisendorf  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Jacqueline Alberti

der Gemeinde Stetten  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Daniel Heß

der Gemeinde Hagnau am Bodensee  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker Frede

der Stadt Meersburg  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Robert Scherer

## **Vorbemerkung**

Die Stadt Überlingen und die Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten, Hagnau und die Stadt Meersburg schließen zur Erweiterung des Gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See 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) Der bestehende „Gemeinsamer Gutachterausschuss Überlinger See“ wird gemäß § 1 Absatz 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 30.09.2020 um die Stadt Meersburg als abgebende Gemeinde erweitert.

(2) Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See vom 30.09.2020 bildet die Grundlage dieser Erweiterung und gilt unverändert fort, soweit in dieser Vereinbarung zur Erweiterung des Gutachterausschusses keine abweichenden Regelungen vereinbart sind.

(3) Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See vom 30.09.2020 ist dieser Vereinbarung als Anlage beigefügt.

### **§ 2**

#### **Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung**

§ 2 Abs. 3 Satz 3 wird wie folgt geändert:

Somit entfallen derzeit auf:

Überlingen	23 Mitglieder (Gutachter)
Owingen	5 Mitglieder (Gutachter)
Sipplingen	4 Mitglieder (Gutachter)
Uhdlingen-Mühlhofen	9 Mitglieder (Gutachter)
Daisendorf	4 Mitglieder (Gutachter)
Stetten	4 Mitglieder (Gutachter)
Hagnau	4 Mitglieder (Gutachter)
Meersburg	7 Mitglieder (Gutachter).

**§ 3**  
**Gebührenerhebung, Gebührensatzung, Ausdehnung der Satzungsbefugnis  
und Kostenbeteiligung**

Die Erstreckungssatzung der Stadt Überlingen sowie die Satzung der Stadt Überlingen zur Erhebung der Gebühren für den Gutachterausschuss werden um das Gebiet der Stadt Meersburg erweitert.

**§ 4**  
**Geltungsdauer und Kündigung**

- (1) Die Geltungsdauer dieser Vereinbarung ist nicht befristet.
  
- (2) Die beteiligten 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 Überlingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ (Regierungspräsidium Tübingen) von allen beteiligten Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Absatz 6 Satz 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **§ 6**

### **Salvatorische Klausel**

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

Anlage gemäß § 1 Abs. 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Erweiterung  
des gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See

## Öffentliche Bekanntmachung:

# Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

zwischen

der Stadt Überlingen  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jan Zeitler  
nachstehend „übernehmende Gemeinde“;

und

der Gemeinde Owingen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Henrik Wengert

der Gemeinde Sipplingen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Oliver Gortat

der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Edgar Lamm

der Gemeinde Daisendorf  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Jacqueline Alberti

der Gemeinde Stetten  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Daniel Heß

und der Gemeinde Hagnau am Bodensee  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker Frede

im Folgenden: „abgebende Gemeinden“ genannt

## **Vorbemerkung**

Die Stadt Überlingen und die Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten und Hagnau 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 abgebenden Gemeinden übertragen die Bildung von Gutachterausschüssen nach § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO auf die Stadt Überlingen.

(2) Die Stadt Überlingen 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 Überlingen über.

(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 Überlingen sowie aller abgebenden Gemeinden.

### **§ 2**

#### **Zusammensetzung des Gutachterausschusses, Gutachterbestellung**

(1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Überlingen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss Überlinger See“ (nachstehend "Gemeinsamer Gutachterausschuss" genannt).

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

(3) Jede Gemeinde kann in eigener Verantwortung ein Mitglied pro angefangene 1.000 Einwohner, mindestens aber vier Mitglieder, für den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 Gemeindeordnung (GemO).

Somit entfallen derzeit auf:

Überlingen	23 Mitglieder (Gutachter)
Owingen	5 Mitglieder (Gutachter)
Sipplingen	4 Mitglieder (Gutachter)
Uhdlingen-Mühlhofen	9 Mitglieder (Gutachter)
Daisendorf	4 Mitglieder (Gutachter)
Stetten	4 Mitglieder (Gutachter)
Hagnau	4 Mitglieder (Gutachter)

Das Finanzamt Überlingen schlägt jeweils einen seiner Bediensteten als den nach § 192 Abs. 3 BauGB gesondert beizuziehenden Gutachter sowie dessen Stellvertreter vor.

(4) Der Vorsitzende, seine Stellvertreter sowie die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Überlingen für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode bestellt. Die Gutachter aus den abgebenden Gemeinden werden auf deren Vorschlag vom Gemeinderat der Stadt Überlingen bestellt.

Der Vorsitzende soll aus dem Kreis der von der Stadt Überlingen vorgeschlagenen Gutachter bestellt werden. Jede abgebende Gemeinde kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.

### **§ 3**

#### **Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses**

(1) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Überlingen eingerichtet (§ 8 Absatz 1 GuAVO).

(2) Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden des Gutachterausschusses die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben.

(3) Die Stadt Überlingen verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche und geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Die Stadt Überlingen besetzt die Geschäftsstelle mit eigenem

Personal. Die Stadt Überlingen verpflichtet sich weiter, eine regelmäßige fachliche Fortbildung der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und der Gutachter sicherzustellen.

#### **§ 4 Übergang der Aufträge**

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

#### **§ 5 Gebührenerhebung, Gebührensatzung, Ausdehnung der Satzungsbefugnis und Kostenbeteiligung**

(1) Die Stadt Überlingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Überlingen 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 in Bezug auf das Gutachterausschusswesen (Verwaltungsgebührensatzung),

soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

(2) Die beteiligten Gemeinden sind sich einig, dass die Stadt Überlingen das Recht nach Absatz 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt.

Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Absatz 1 genannten Satzungen der Stadt Überlingen.

(3) Den abgebenden Gemeinden ist die dieser Vereinbarung als Anlage beigefügte Erstreckungssatzung auf das Gebiet der abgebenden Gemeinden bekannt.

(4) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, ihre jeweiligen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen in ihren jeweiligen Gebührenverzeichnissen aufzuheben.

(5) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Absatz 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der Stadt Überlingen, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Ausschusses



und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Ausschusses entstehen, entsprechend den Verhältnissen der Einwohnerzahlen. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.

(6) Maßgeblicher Abrechnungszeitraum ist das Haushaltsjahr. Grundlage für die Ermittlung der Personal- und Sachaufwendungen nach Absatz 1 bilden dabei insbesondere:

- 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).

Für den Nachweis der Personal- und Sachaufwendungen hat die Stadt Überlingen geeignete Kostennachweise zu führen.

(7) Bis zum 31.03. des Folgejahres erstellt die Stadt Überlingen eine Abrechnung der im vorausgegangenen Haushaltsjahr im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung angefallenen Aufwendungen nach Abs. 6 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 zwei Monaten nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.

(8) Die Stadt Überlingen ist berechtigt, unterjährig zum 30.06. 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. 7 vorzulegenden Abrechnung abzurechnen.

(9) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.

## **§ 6**

### **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 auszulegen und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
  
- (3) Die Stadt Überlingen 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 beteiligten Gemeinden überlassen der Geschäftsstelle kostenfrei sämtliche zur Führung einer gemeinsamen Kaufpreissammlung und zur Erstellung von Gutachten erforderlichen Unterlagen und Daten. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den Geschäftsstellen geführten Kaufpreissammlungen.
  
- (6) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der beteiligten Gemeinden zur Aufgabenerfüllung erforderliche Daten (bspw. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) bei Dritten einzuholen.
  
- (7) Die beteiligten Gemeinden benennen jeweils eine Ansprechperson für die notwendige Zulieferung der notwendigen Unterlagen und Daten (z.B. Bauakten, Baulasten, Kartenwerke).

## **§ 7**

### **Geltungsdauer und 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 Überlingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ (Regierungspräsidium Tübingen) von allen beteiligten Gemeinden öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Absatz 6 Satz 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **§ 9 Salvatorische Klausel**

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

Anlage gemäß § 3 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Erweiterung des gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See

## **STADT ÜBERLINGEN (Bodensee)**

### **Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhldingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten, Hagnau am Bodensee und Meersburg (Erstreckungssatzung)**

Auf Grund von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit sowie den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen am 08.03.2023 folgende

### **Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhldingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten, Hagnau am Bodensee und Meersburg (Erstreckungssatzung)**

beschlossen:

#### **§ 1 Erstreckung**

- (1) Die „Satzung der Stadt Überlingen über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)“ in ihrer jeweiligen Fassung erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhldingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten, Hagnau am Bodensee und Meersburg.
- (2) Für Tätigkeiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See bei der Stadt Überlingen erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ mit Anlage Gebührenverzeichnis der Stadt Überlingen in ihrer jeweils gültigen Fassung auf das Gemeindegebiet der Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhldingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten, Hagnau am Bodensee und Meersburg.

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

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Überlingen und der Gemeinden Owingen, Sipplingen, Uhldingen-Mühlhofen, Daisendorf, Stetten, Hagnau am Bodensee und Meersburg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erstreckungssatzung vom 13.05.2020 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.2020 außer Kraft.

**Genehmigungsvermerk:**

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Schreiben vom 05.10.2023 diese Vereinbarung zur Erweiterung des gemeinsamen Gutachterausschusses Überlinger See gemäß § 25 Abs. 5 in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Nr. 2 GKZ genehmigt.