



**Abschluss einer überarbeiteten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Calw aufgrund des Beitritts der Stadt Altensteig und der Gemeinden Egenhausen und Simmersfeld**

**Sachverhalt:**

**1. Vorbemerkungen**

Mit Beschluss vom 30.07.2020 hat der Gemeinderat der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Calw und dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt; beteiligt waren insgesamt 17 Städte und Gemeinden. Schon damals wurde unter den „Gründungsmitglieder“ vereinbart, dass zu einem späteren Zeitpunkt weiteren Kommunen die Möglichkeit zu einem Beitritt eingeräumt werden soll. Diesen Beitrittswunsch gibt es nun von der Stadt Altensteig sowie den Gemeinden Egenhausen und Simmersfeld; die dortigen Stadt- bzw. Gemeinderäte haben den Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss daher auch schon zum 01.01.2025 beschlossen.

Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht ist es erforderlich, die bestehende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu ändern und eine neue bzw. geänderte öffentlich-rechtliche Vereinbarung in allen 20 Städten und Gemeinden durch den jeweiligen Gemeinderat beschließen zu lassen.

**2. Formale Voraussetzungen für den Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung**

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw ist im Sinne des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) abzuschließen.

Voraussetzungen für das wirksame Zustandekommen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sind

- ein gleichlautender Beschluss im Gemeinderat aller beteiligten Gemeinden,
- die Genehmigung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durch die Rechtsaufsichtsbehörde (bei Beteiligung einer Großen Kreisstadt ist dies das Regierungspräsidium Karlsruhe),
- Unterzeichnung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Vertragsurkunde) durch die gesetzlichen Vertreter der beteiligten Gemeinden,
- Veröffentlichung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung in allen beteiligten Gemeinden (entsprechend der örtlichen Bekanntmachungssatzungen).

### 3. Inhalt der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

§ 1	Die Gemeinden geben ihre nach Landesrecht zu erfüllenden Aufgaben an den gemeinsamen Gutachterausschuss der Stadt Calw ab. Die Stadt erfüllt die Aufgaben anstelle der abgebenden Gemeinden in eigener Zuständigkeit und Verantwortung.
§ 2	Jede Gemeinde hat abhängig von ihrer Einwohnerzahl das Recht 2 bis 4 Gutachter für den gemeinsamen Gutachterausschuss vorzuschlagen. Die Bestellung erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Calw.
§ 2 Abs. 7	Der Vorsitzende bestimmt die Zusammensetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall, d. h. in nur wenigen Fällen, z. B. bei Beschluss der Bodenrichtwerte, tritt der gesamte Gutachterausschuss zusammen. Die Erstellung der Gutachten erfolgt in kleinerem Kreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gutachter.
§ 4	Die Stadt Calw kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Calw und der abgebenden Gemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist (siehe auch § 9).
§ 8	Die Stadt Calw übernimmt die Verantwortung für sachgerechte Ausstattung, ausreichend Personal und Sachmitteln zu sorgen.
§ 9	Die beteiligten Gemeinden tragen den Abmangel entsprechend dem Verhältnis der Einwohnerzahlen. Die neu beitretenden Gemeinden beteiligen sich an den einmaligen Investitionskosten in Form einer Sonderzahlung in Höhe von 1,2682 € je Einwohner.
§ 12	Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung kann frühestens zum 31.12.2028 gekündigt werden

### 4. Finanzielle Auswirkungen

Die jährlichen Kosten des Gutachterausschusses werden nach einem festgelegten Schlüssel (Einwohnerzahl) auf die Mitgliedsgemeinden umgelegt. Durch den Beitritt würden sich aufgrund der insgesamt höheren Einwohnerzahl die anteiligen Kosten für die Stadt um ca. 0,50 € je Einwohner reduzieren.

#### **Beschlussvorschlag:**

1.

Der Gemeinderat beschließt die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Calw im Wortlaut der Anlage 1.

2.

Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister die öffentlich-rechtliche Vereinbarung auch zu unterzeichnen, wenn im Genehmigungsverfahren durch das Regierungspräsidium kleinere Änderungen auftreten oder nicht alle 20 Städte/Gemeinden die öffentlich-rechtliche Vereinbarung abschließen.

Bad Teinach-Zavelstein, 23. Juli 2024



Markus Wendel  
Bürgermeister

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

zwischen

**der Stadt Calw**

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Florian Kling

*(„übernehmende Gemeinde“)*

**der Stadt Altensteig**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Gerhard Feeß

**der Gemeinde Althengstett**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Rüdiger Klahm

**der Stadt Bad Herrenalb**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Hoffmann

**der Stadt Bad Liebenzell**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Roberto Chiari

**der Stadt Bad Teinach - Zavelstein**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Markus Wendel

**der Stadt Bad Wildbad**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Marco Gauger

**der Gemeinde Dobel**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Christoph Schaack

**der Gemeinde Egenhausen**

vertreten durch Herrn Bürgermeisten Sven Holder

**der Gemeinde Enzklösterle**

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Sabine Zenker

**der Gemeinde Gechingen**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Jens Häußler

**der Gemeinde Höfen**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Heiko Stieringer

---

**der Stadt Neubulach**  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Petra Schupp

**der Gemeinde Neuweiler**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Buchwald

**der Gemeinde Oberreichenbach**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Johannes Schaible

**der Gemeinde Ostelsheim**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Ryyan Alshebl

**der Gemeinde Schömberg**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Matthias Leyn

**der Gemeinde Simmersfeld**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Jochen Stoll

**der Gemeinde Simmozheim**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Stefan Feigl

**der Gemeinde Unterreichenbach**  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Carsten Lachenauer

*(abgebende Gemeinden)*

### **Vorbemerkungen**

Die Stadt Calw (übernehmende Gemeinde) und die Städte Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach-Zavelstein, Bad Wildbad, Neubulach sowie die Gemeinden Althengstett, Dobel, Enzklösterle, Gechingen, Höfen, Neuweiler, Oberreichenbach, Ostelsheim, Schömberg, Simmozheim und Unterreichenbach (abgebende Gemeinden) haben zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses eine Öffentlich-rechtliche Vereinbarung getroffen, welche am 27.10.2020 durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt wurde.

Die Stadt Altensteig sowie die Gemeinden Egenhausen und Simmersfeld (neu beitretende Gemeinden) möchten mit Wirkung zum 01.01.2025 dem Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Calw beitreten. Entsprechende Grundsatzbeschlüsse wurde in den jeweiligen Gemeinderäten gefasst.

Die Stadt Calw (übernehmende Gemeinde) und die Städte Altensteig, Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach-Zavelstein, Bad Wildbad, Neubulach sowie die Gemeinden Althengstett, Dobel, Egenhausen, Enzklösterle, Gechingen, Höfen, Neuweiler, Oberreichenbach, Ostelsheim, Schömberg, Simmersfeld, Simmozheim und Unterreichenbach (abgebende Gemeinden) 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 Calw.
- (2) Die Stadt Calw 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 Calw über.

### **§ 2**

#### **Gutachterausschuss, Gutachterbestellung**

- (1) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Calw ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung „Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Calw“ – nachfolgend „gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt.
- (2) Der gemeinsame Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und weiteren ehrenamtlichen Gutachtern.
- (3) Jede beteiligte Gemeinde schlägt in eigener Verantwortung eine nach der Einwohnerzahl gestaffelte Anzahl an Gutachtern für den gemeinsamen Gutachterausschuss vor. Es wird auf § 192 Abs. 3 BauGB hingewiesen, wonach die Gutachter in der Wertermittlung sachkundig und erfahren sein sollen.

Die Zahl, der von den jeweiligen Beteiligten vorgeschlagenen Gutachter, bestimmt sich nach folgendem Verteilerschlüssel:

Einwohnerzahl	Anzahl der Gutachter
0 – 10.000	2
10.001 – 20.000	3
20.001 – 30.000	4

Maßgeblich hierfür sind die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 GemO ermittelten Zahlen zum Stichtag 30.06. des Jahres vor der Wahl des Gutachterausschusses.

- (4) Jede beteiligte Gemeinde kann aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden vorschlagen.
- (5) Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs. 2 GuAVO).
- (6) Der Vorsitzende, die stellvertretenden Vorsitzenden und die weiteren Gutachter werden nach den Vorschlägen i.S.d. Absätze 3 – 5 vom Gemeinderat der Stadt Calw auf die Dauer von 4 Jahren bestellt.

---

(7) Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall

Nach den §§ 5 und 7 der Gutachterausschussverordnung entscheidet der Vorsitzende über die Zusammensetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall.

Die Beratung und der Beschluss der Bodenrichtwerte und der weiteren für die Wertermittlung erforderlichen Daten sollen mit den jeweiligen örtlichen Gutachtern – gegebenenfalls (nach Entscheidung durch den Vorsitzenden) auch in einer Sitzung des gesamten Gutachterausschusses – erfolgen.

(8) Die Erstellung der Gutachten kann mit einem örtlichen Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses durchgeführt werden.

### **§ 3**

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

Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei der Stadt Calw eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Sie trägt die Bezeichnung

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Calw“.

### **§ 4**

#### **Ausdehnung des Satzungsrechtes**

- (1) Die Stadt Calw kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Calw und der abgebenden Gemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.
- (2) Die Stadt Calw kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).
- (3) Die abgebenden Gemeinden verpflichten sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aufzuheben.

### **§ 5**

#### **Erfüllung der Aufgaben**

- (1) Die Stadt Calw erfüllt die übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Hierzu gehören unter anderem
  - das Baugesetzbuch (BauGB),
  - die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV),
  - die Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung-GuAVO) sowie
  - die entsprechenden Richtlinien.

- 
- (2) Die Stadt Calw erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.
- (3) Die Stadt Calw stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes berücksichtigt werden. Hierzu gehören unter anderem (vgl. 26. Tätigkeitsbericht des Landesbeauftragten für Datenschutz in Baden-Württemberg, Landtagsdrucksache 13/4910 S. 59 ff)
- dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Calw ausschließlich der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich gemacht werden,
  - dass die Gutachter darauf hingewiesen werden, dass sie die personenbezogenen Daten, die sie aufgrund ihrer Tätigkeit erlangt haben, auch nach dem Ende ihrer Tätigkeit geheim zu halten haben,
  - dass Gutachten nicht vom Vorsitzenden oder anderen Personen zu Hause gefertigt werden, ohne dass geeignete Maßnahmen getroffen wurden, die eine Kenntnisnahme und Nutzung der Daten durch Mitbewohner oder Besucher ausschließt,
  - dass beim Transport personenbezogener Unterlagen zwischen Behörde und häuslichem Arbeitsplatz oder zwischen Behörden untereinander verschlossene Behältnisse zur Aufbewahrung verwendet werden,
  - dass die in der Registratur der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses aufbewahrten Gutachten (Bürofertigungen), Urkunden und Akten nur dem Gutachterausschuss und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich sind,
  - dass Abschriften von Gutachten nicht bei den Gutachtern aufbewahrt werden,
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nicht telefonisch erteilt werden,
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
  - Bodenrichtwertauskünfte können telefonisch kostenfrei erteilt werden.
- (4) Die Stadt Calw gewährleistet einen Versicherungsschutz für die persönliche gesetzliche Haftpflicht sämtlicher Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses.
- (5) Die Aufgabenerfüllung ist durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, beispielsweise durch Informationen für die Bürger, Notare, Sachverständigen. Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Calw. Sie wird für das Gebiet der abgebenden Gemeinde mit dieser abgestimmt.
- (6) Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt der abgebenden Gemeinde innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
- die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der abgebenden Gemeinde in elektronischer Form, z.B. als Excel-Liste oder Word-Datei,
  - den Grundstücksmarktbericht (§ 198 Abs. 2 BauGB) in elektronischer Form, z.B. als PDF-Datei – falls vorhanden.

---

## § 6 Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

- (1) Die abgebenden Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Calw mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren digitalen Geodatenbestand zur Erfüllung der Aufgabe zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
  - Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) in Form von original NAS-Daten mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung (LGL),
  - Bodenrichtwertkarten,
  - Orthofotos,
  - Schutzgebiete,
  - Flächennutzungspläne,
  - Bebauungspläne.
- (2) Auf Anforderung auf Grund eines konkreten Anlasses werden von der abgebenden Gemeinde Auskünfte zu Altlasten, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsgebieten, Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, ...) innerhalb von zwei Wochen in elektronischer Form und in Papierform geliefert.
- (3) Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei der abgebenden Gemeinde werden ein Mal jährlich im 4. Quartal Updates an die Stadt Calw übergeben.
- (4) Die abgebenden Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).
- (5) Die abgebenden Gemeinden stellen den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihr vorhandenen und zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen Daten nach Aufforderung und unter Wahrung des Datenschutzes nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zur Verfügung. Hierzu gehören unter anderem die
  - Bauakten,
  - Baulasten,
  - bereits vorhandene Verkehrswertermittlungen,
  - Daten über den Erschließungszustand von Straßen,
  - Daten zum Denkmalschutz,
  - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
  - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
  - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
  - Einwohnermeldedaten.
- (6) Die abgebenden Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen bei der abgebenden Gemeinde erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderung übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die abgebenden Gemeinde zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.



- 
- (7) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses, auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der abgebenden Gemeinde zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben erforderlich oder sachdienlich ist.
  - (8) Die abgebenden Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten von Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.
  - (9) Die abgebenden Gemeinden übersenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen ihr Mitteilungsblatt.
  - (10) Die bei der abgebenden Gemeinde eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von der abgebenden Gemeinde spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Calw weitergeleitet.

## **§ 7 Übergang der Aufträge**

- (1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Calw und den abgebenden Gemeinden beantragten und noch nicht fertiggestellten Verkehrswertermittlungen gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.
- (2) Alle bis zum 01.11.2024 eingegangenen Anträge müssen durch die neu beitretenden Gemeinden bis zur Bildung des neuen Gutachterausschusses abgearbeitet werden.

## **§ 8 Personal- und Sachmittelausstattung**

- (1) Die Stadt Calw verpflichtet sich, die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 a GuAVO).
- (2) Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Calw.

## **§ 9 Kostenbeteiligung**

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

- 
- (2) Die abgebenden Gemeinden beteiligen sich an den nicht durch Gebühren und Auslagen nach Absatz 1 gedeckten laufenden Personal- und Sachaufwendungen der Stadt Calw, die durch die Aufgabenerfüllung des gemeinsamen Ausschusses und der Geschäftsstelle entstehen, entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln:
- ein Abmangel (Erträge abzüglich Aufwendungen) wird nach dem Verhältnis der vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg ermittelten Einwohnerzahlen zum 30.06. des dem Abrechnungsjahr vorangehenden Jahr auf die beteiligten Gemeinden aufgeteilt.
  - etwaige Überschüsse werden mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnet.
- (3) 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 Calw geeignete Kostennachweise zu führen.

- (4) Bis zum 30.06. des Folgejahres erstellt die Stadt Calw 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 zwei Monaten nach Zugang der Abrechnung nach Satz 1.
- (5) Die Stadt Calw ist berechtigt, jeweils zum 30.06. 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) Die neu beitretenden Gemeinden beteiligen sich an den bereits umgelegten und abgerechneten einmaligen Investitionskosten zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und zur Einrichtung der Geschäftsstelle in Form einer einmaligen Sonderzahlung in Höhe von 1,2682 € je Einwohner entsprechend der Abrechnung im Geschäftsbericht 2022.
- (7) Im Falle von Zahlungsrückständen sind rückständige Beträge nach den für Gebühren geltenden kommunalabgabenrechtlichen Vorschriften zu verzinsen bzw. Säumniszuschläge zu entrichten.
- (8) In Verbindung mit der jährlichen Abrechnung wird bis zum 31.05. ein kurzer „Geschäftsbericht“ des vergangenen Jahres mit folgendem Inhalt erstellt:

- 
- Anzahl der eingegangenen Kaufverträge pro Gemeinde
  - Anzahl der erstellten Gutachten pro Gemeinde
  - Anzahl der schriftlichen Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
  - Übersicht über die Personalentwicklung
  - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
  - Ausweisung der Erstattung/Nachzahlung der einzelnen Gemeinden

## **§ 10 Verpflichtung der Beteiligten**

- (1) Den Beteiligten obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Beteiligten jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Beteiligten verpflichten sich, diese Vereinbarung mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln von Treu und Glauben zu erfüllen.
- (3) Die Stadt Calw ist verpflichtet, den abgebenden Gemeinden jederzeit Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der Aufgabe stehen. Die in dieser Vereinbarung niedergelegten Bestimmungen, die zum Schutz von Daten führen, gelten für die abgebenden Gemeinden 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 Stadt Calw benennt den abgebenden Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

## **§ 11 Haftung**

- (1) Die Stadt Calw verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.
- (2) Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

## **§ 12 Kündigung / Laufzeit**

- (1) Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 31.12.2028 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende eines geraden Jahres.
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigung ist gegenüber der Stadt Calw als erfüllender Gemeinde zu erklären.
- (3) Wird die Vereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Calw Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

---

**§ 13**  
**Übergangsbestimmungen**

- (1) Die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und die Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgte auf Basis der bestehenden Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung erstmalig zum 01.01.2021. Die neu beitretenden Gemeinden verpflichten sich die Mitglieder gemäß § 2 (3) bis Ende November 2024 zu benennen.
- (2) Die Gutachterausschüsse der neu beitretenden Gemeinden beschließen die Bodenrichtwerte letztmalig zum Stichtag 01.01.2025 und veröffentlichen diese bis spätestens 30.06.2025.
- (3) Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt ab 01.01.2021, für die neu beitretenden Gemeinden ab 01.01.2025.
- (4) Die neu beitretenden Gemeinden verpflichten sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aufzuheben.

**§ 14**  
**Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist Calw; Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Karlsruhe.

**§ 15**  
**Schriftform, Ausfertigungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Diese Vereinbarung ist 22-fach ausgefertigt. Die beteiligten Städte und Gemeinden sowie die Rechtsaufsichtsbehörde und die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Calw erhalten je eine Ausfertigung.

---

**§ 16**  
**Wirksamkeit, in Kraft treten**

- (1) Der Gemeinderat der Stadt Calw (übernehmende Gemeinde) hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (2) Der Gemeinderat der Stadt Altensteig hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (3) Der Gemeinderat der Gemeinde Althengstett hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (4) Der Gemeinderat der Stadt Bad Herrenalb hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (5) Der Gemeinderat der Stadt Bad Liebenzell hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (6) Der Gemeinderat der Stadt Bad Teinach-Zavelstein hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (7) Der Gemeinderat der Stadt Bad Wildbad hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (8) Der Gemeinderat der Gemeinde Dobel hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (9) Der Gemeinderat der Gemeinde Egenhausen hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (10) Der Gemeinderat der Gemeinde Enzklosterle hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (11) Der Gemeinderat der Gemeinde Gechingen hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (12) Der Gemeinderat der Gemeinde Höfen hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (13) Der Gemeinderat der Stadt Neubulach hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (14) Der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (15) Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (16) Der Gemeinderat der Gemeinde Ostelsheim hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (17) Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.

- 
- (18) Der Gemeinderat der Gemeinde Simmersfeld hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (19) Der Gemeinderat der Gemeinde Simmozheim hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.
- (20) Der Gemeinderat der Gemeinde Unterreichenbach hat dieser Vereinbarung am xx.xx.2024 zugestimmt.  
(abgebende Gemeinden Absatz 2 – 20)
- (21) Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 25 Abs. 5 i. V. m. § 28 Abs. 2 GKZ).
- (22) Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekannt zu machen. Sie wird am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, frühestens jedoch am 01.01.2025 rechtswirksam.
- (23) Mit der Rechtswirksamkeit dieser neuen Öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung tritt die ursprüngliche Vereinbarung außer Kraft.
- (24) Die Stadt Calw teilt der zentralen Geschäftsstelle die Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses, nach § 1 Abs. 1 Satz 2 (GuAVO) mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO, unverzüglich nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung mit.

### **§ 17 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein und werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen 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.

Calw, .....

Altensteig, .....

.....  
Florian Kling  
Oberbürgermeister

.....  
Gerhard Feeß  
Bürgermeister

---

Althengstett, .....

Bad Herrenalb, .....

.....  
Rüdiger Klahm  
Bürgermeister

.....  
Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

-----  
Bad Liebenzell, .....

Bad Teinach-Zavelstein, .....

.....  
Roberto Chiari  
Bürgermeister

.....  
Markus Wendel  
Bürgermeister

-----  
Bad Wildbad, .....

Dobel, .....

.....  
Marco Gauger  
Bürgermeister

.....  
Christoph Schaack  
Bürgermeister

-----  
Egenhausen, .....

Enzklosterle, .....

.....  
Sven Holder  
Bürgermeister

.....  
Sabine Zenker  
Bürgermeisterin

-----  
Gechingen, .....

Höfen, .....

.....  
Jens Häußler  
Bürgermeister

.....  
Heiko Stieringer  
Bürgermeister

Neubulach, .....

Neuweiler, .....

.....  
Petra Schupp  
Bürgermeisterin

.....  
Martin Buchwald  
Bürgermeister

-----  
Oberreichenbach, .....

Ostelsheim, .....

.....  
Johannes Schaible  
Bürgermeister

.....  
Ryan Alshebl  
Bürgermeister

-----  
Schömberg, .....

Simmersfeld, .....

.....  
Matthias Leyn  
Bürgermeister

.....  
Jochen Stoll  
Bürgermeister

-----  
Simmozheim, .....

Unterreichenbach, .....

.....  
Stefan Feigl  
Bürgermeister

.....  
Carsten Lachenauer  
Bürgermeister