

## **Sitzungsvorlage**



---

Gremium: Gemeinderat  
Sitzungscharakter: öffentlich  
Sitzungsdatum: 28.05.2020  
Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/Schmitt, Uwe  
Vorlage- Nr. 28/2020

**Tagesordnungspunkt: 5**

**Bezeichnung: Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss  
Südlicher Rhein-Neckar-Kreis**

**- Beitritts-, Zustimmungs-, Übertragungs- und  
Vollzugsbeschluss (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO  
i.V.m. GKZ i.V.m. § 39 Abs. 2 Nr. 17 GemO)**

---

### **Sachverhalt:**

Grundlage dieser Beschlussvorlage der Verwaltung ist die Entscheidung des Gemeinderats der Gemeinde Mühlhausen vom 31.01.2019, den Vorschlag der Stadt Leimen zu Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses nebst der Übertragung der gesetzlich normierten Aufgaben des Gutachterausschusses auf diesen neu zu bildenden Gemeinsamen Gutachterausschuss zu unterstützen.

Da die Gemeinde Mühlhausen die Gutachterausschusstätigkeit bisher per Beschluss auf den Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg (GVV) übertragen hat, ist es nach Auskunft der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Heidelberg in rechtlicher Hinsicht als geordnet anzusehen, wenn die Verbandsversammlung des GVV durch Beschluss die Aufgabe „Gutachterausschuss“ unmittelbar vom GVV Rauenberg auf einen neu zu bildenden Zweckverband überträgt. Dies wird damit begründet, dass die Aufgabe der Gutachterausschusstätigkeit bereits gegenwärtig beim GVV Rauenberg liegt. Ein Zwischenschritt im Wege der Rückübertragung auf die jeweilige Gemeinde entfällt somit. Gleichwohl muss eine Mandatserteilung durch den jeweiligen Gemeinderat zum Abstimmungsverhalten der Vertreter in der Verbandsversammlung des GVV-Rauenberg erfolgen.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird diese Entscheidung umgesetzt. Insbesondere wird die Verwaltung ermächtigt und beauftragt, die erforderlichen Vereinbarungen abzuschließen und die konkrete Umsetzung vorzunehmen.

## 1. Ausgangslage

Um die in den letzten Jahren stetig gestiegenen Anforderungen an die Aufgabenerledigung des Gutachterausschusses fachlich qualifiziert und bürgerfreundlich erfüllen zu können, haben sich die Großen Kreisstädte Leimen und Wiesloch, die Städte Rauenberg und Walldorf sowie die Gemeinden Dielheim, Malsch, Mühlhausen, Nußloch, Sandhausen und St. Leon-Rot das Ziel gesetzt, im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit nachfolgend benannte und ihnen bisher obliegenden Aufgaben nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO i. V. m. dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) auf den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis (im Folgenden: Zweckverband) zu übertragen.

Folgende Aufgaben sollen dem Zweckverband übertragen werden.

- Nach § 1 Abs. 1 S. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden die Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB zu bilden, so dass dieser die Aufgaben nach § 193 BauGB nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften, insbesondere nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung-ImmoWertV), der GuAVO sowie die entsprechenden Richtlinien wahrnehmen kann.
- Nach § 1 Abs. 1 S. 4 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung eines Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 S. 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO und getroffene Vereinbarungen § 1 Abs. 1 S. 3 GuAVO mitzuteilen.
- Nach § 1 Abs. 1a GuAVO ist es weitere Aufgabe der Gemeinden für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zur Verfügung zu stellen.
- Nach § 2 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden den Vorsitzenden und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gutachterausschusses unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 BauGB zu bestellen.
- Nach § 4 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden, einen Gutachter abuberufen, wenn die Bestellungs Voraussetzungen entfallen sind oder ein Ausschlussgrund vorliegt.
- Nach § 8 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einzurichten.

Das Recht und die Pflicht zur Erfüllung dieser Aufgaben gehen mit der Aufgabenübertragung nach § 4 Abs. 1 GKZ von der Gemeinde auf den Zweckverband über. Der Zweckverband wird „zuständige Stelle“ nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

## **2. Praktischer Hintergrund**

In der Praxis in Baden-Württemberg wird schon länger kritisiert, dass wegen der grundsätzlichen Ansiedlung der Gutachterausschüsse bei den Gemeinden (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1 GuAVO) gerade bei kleineren Gemeinden die Leistungsfähigkeit der Gutachterausschüsse infrage gestellt wird (vgl. Rixner u.a., Systematischer Praxiskommentar BauGB, § 192 Rn. 4).

Das Interesse der Bürger an der Leistungsfähigkeit und Kompetenz der Gutachterausschüsse spricht daher für die Übertragung auf einen Zweckverband. Die Gemeinde ist überdies dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet (vgl. § 77 GemO).

Mitglieder eines Zweckverbands können gemäß § 2 Abs. 1 GKZ Gemeinden und Landkreise sein. Die Bildung des Zweckverbandes erfolgt durch die Vereinbarung einer Verbandssatzung, deren Entwurf hier vorliegt (vgl. § 6 Abs. 1 GKZ).

## **3. Rechtlicher Hintergrund**

Rechtliche Grundlage für die Übertragung ist § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO. Nach dieser Vorschrift können innerhalb eines Landkreises benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

Nach § 2 Abs. 1 GKZ können sich dabei Gemeinden zu einem Zweckverband zusammenschließen. Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er verwaltet seine Angelegenheiten im Rahmen der Gesetze unter eigener Verantwortung (vgl. § 3 GKZ). Wesentliches Merkmal des hier zu gründenden Zweckverbandes ist, dass er nur den zusammenhängenden Aufgabenkreis „Gutachterausschuss nebst Geschäftsstelle“ zur Aufgabe hat.

Durch den Übergang der Aufgabe tritt eine echte Kompetenzverschiebung ein, die Gemeinden werden insoweit von der Aufgabenerfüllung befreit und müssen sich einer Tätigkeit enthalten (vgl. Seeger/Wunsch, Kommunalrecht in Baden-Württemberg, Seite 267). Die Aufgabenübertragung ist eine echte Delegation, die Aufgaben gehen ganz auf den zu gründenden Zweckverband über, so dass die übertragene Gemeinde insoweit von der Aufgabenerfüllung befreit wird (Seeger/Wunsch, Kommunalrecht in Baden-Württemberg, Seite 270 f.). Das bedeutet vor allem, dass die Zuständigkeit der bisher zuständigen Gemeinden erlischt und diese an der Willensbildung nur noch über ihre Vertretung in der Verbandsversammlung mitwirken (vgl. Schobel, Strukturen interkommunaler Zusammenarbeit, VBIBW 2015, 97, 101).

Die „Zweckverbandssatzung“ ist dabei keine Satzung im eigentlichen Sinn, sondern eine Vereinbarung, d.h. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (vgl. § 54 ff. Verwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG). Die Verbandssatzung ist damit ein Konstrukt „sui generis“. Sie wird nicht wie eine „normale“ Satzung von einem kollegialen Vertretungsorgan beschlossen, sondern „vereinbart“ (vgl. § 6 Abs. 1 GKZ). Ebenso werden auch bestimmte Änderungen der Verbandssatzung „vereinbart“, wie sich aus § 21 Abs. 1 GKZ ergibt. Lediglich „sonstige Änderungen“ sowie die Auflösung des

Zweckverbandes werden gemäß § 21 Abs. 2 GKZ durch die Verbandsversammlung beschlossen.

Die Verbandssatzung muss bestimmten Mindestanforderungen genügen, die in § 6 Abs. 2 GKZ bestimmt sind. Sie bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (§7 Abs. 1 S. 1 GKZ). Diese Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Bildung des Zweckverbandes den Gesetzen nicht widerspricht und die Verbandssatzung die Anforderungen des § 6 Abs. 2 GKZ erfüllt. Die Rechtsaufsicht ist somit bei der Genehmigung auf die Rechtskontrolle beschränkt. Anders ist dies nur, wenn der Zweckverband Weisungsaufgaben erfüllen soll. In diesem Fall liegt die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 S. 3 GKZ im Ermessen.

Gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 GKZ entsteht der Zweckverband, wenn die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde und die Verbandssatzung bekannt gemacht sind. Der so (wirksam) gebildete Zweckverband ist gemäß § 3 S. 1 GKZ eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

#### **4. Haushaltsrechtliche Beurteilung:**

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Aufwendungen von 670.000 Euro und Investitionsauszahlungen von 150.000 Euro des neuen Zweckverbandes ergibt sich für das Jahr 2021 eine voraussichtliche Kostenbeteiligung der Gemeinde Mühlhausen von 47.446,61 Euro (5,51 €/EW). Dieser Betrag ist in den Haushalt 2021 einzustellen.

In Abhängigkeit von der Fassung entsprechender, künftiger Beschlüsse hinsichtlich der nachfolgenden Punkte 1, 2 und 3 seitens der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg (GVV), ergeht folgender Beschlussvorschlag an den Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen:

---

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Gründung des „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ und der Übertragung nachfolgend benannter Aufgaben nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO) gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 GUAVO i. V. m. dem Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) auf den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ zu:

§ 1 Abs. 1 S. 1 GuAVO: Bildung der Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB, so dass dieser die Aufgaben nach § 193 BauGB nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften, insbesondere nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung-

§ 1 Abs. 1 S. 4 GuAVO: Mitteilung der Bildung eines Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 S. 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO und den getroffenen Vereinbarungen nach § 1 Abs. 1 S. 3 GuAVO an die Zentrale Geschäftsstelle.

§ 1 Abs. 1a GuAVO: Zurverfügungstellung einer geeigneten Personal- und Sachmittelausstattung für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses.

§ 2 Abs. 1 GuAVO: Bestellung des Vorsitzenden und der ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gutachterausschusses unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 BauGB.

§ 4 Abs. 1 GuAVO: Abberufung eines Gutachters, wenn die Bestimmungsvoraussetzungen entfallen sind oder ein Ausschlussgrund vorliegt.

§ 8 Abs. 1 GuAVO: Einrichtung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

2. Der Gemeinderat beschließt den Beitritt der Gemeinde zum „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ und beauftragt den Bürgermeister, die dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung für den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“ in der Fassung vom 06.04.2020 mit den weiteren Gründungsmitgliedern durch Unterzeichnung zu vereinbaren.
3. Der Gemeinderat erteilt den Vertretern der Gemeinde Mühlhausen in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg (GVV) das Beratungs- und Abstimmungsmandat im Rahmen der Erörterung und Beschlussfassung zur beratungsgegenständlichen Thematik im Sinne der vorstehenden Punkte 1 und 2.

---

### **Auswirkungen auf die strategischen Ziele:**

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

Gemeinderatssitzung vom 31.01.2019:

Der Gemeinderat fasst mit 19 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat begrüßt den Vorschlag der Stadt Leimen, zusammen mit den Städten und Gemeinden Dielheim, Leimen, Malsch, Mühlhausen, Nußloch, Sandhausen, St. Leon-Rot, Rauenberg, Walldorf und Wiesloch und ggf. weiteren Kommunen eine gemeinsame Arbeitsgruppe zur gesetzlich gewollten Neuaufstellung des Gutachterausschusses zu bilden.

2. Die Erfüllung der Aufgaben eines Gutachterausschusses im Rahmen einer interkommunalen Kooperation wird im Hinblick auf eine sach- und fachgerechte Aufgabenerfüllung sowie im Hinblick auf eine effiziente Bündelung der Arbeitskraft innerhalb des Sprengelgebietes befürwortet und unterstützt.
3. Eine mögliche Form dieser Kooperation wäre die Gründung eines Zweckverbandes. Diese Form wird von der Gemeinde Mühlhausen bevorzugt, da sie allen Beteiligten die größte Rechtssicherheit bietet.
4. Zur Mitwirkung in der zu gründenden Arbeitsgruppe („Letter of Intent“) werden die Mitarbeiter der Bauverwaltung Herr Bauamtsleiter Uwe Schmitt und Verwaltungsfachangestellte Frau Joana Kagermann bestimmt und entsendet.

---

**Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

**Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den 13.05.2020



**Bürgermeister:** Mühlhausen, den 13.05.2020



# ENTWURF

Auf der Grundlage der §§ 5 und 6 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147/1149), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) sowie auf der Grundlage der §§ 192 - 199 Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachungs-Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und der Verordnung der Landesregierung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung - GuAVO), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 (GBl. S. 497),

vereinbaren

die Große Kreisstadt Leimen  
die Große Kreisstadt Wiesloch,  
die Stadt Walldorf,  
die Gemeinde Sandhausen und  
die Gemeinde St. Leon-Rot  
die Gemeinde Nußloch,  
die Gemeinde Dielheim,  
die Stadt Rauenberg,  
die Gemeinde Mühlhausen,  
die Gemeinde Malsch,  
  
im Rhein-Neckar-Kreis

die nachfolgende Satzung für den

„Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Präambel</b> .....	3
<b>II. Allgemeine Bestimmungen</b> .....	3
§ 1 Verbandsmitglieder, Name, Sitz, Verbandsgebiet, anwendbare Vorschriften .....	3
§ 2 Aufgaben des Zweckverbandes .....	4
§ 3 Einrichtung des Gemeinsamen Gutachterausschusses, Bestellung der Gutachter	5
§ 4 Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses .....	6
§ 5 Mitwirkungspflichten der Verbandsmitglieder.....	6
§ 6 Übergang der Aufträge.. .....	8
§ 7 Datenschutz/Versicherung/Haftung.....	9
<b>III. Verfassung und Verwaltung</b> .....	10
§ 8 Organe des Zweckverbandes.....	10
§ 9 Verbandsversammlung.....	10
§ 10 Geschäftsgang.....	12
§ 11 Verbandsvorsitzender.....	12
<b>IV. Verwaltung, Rechnungs- und Wirtschaftsführung</b> .....	14
§ 12 Bedienstete des Zweckverbandes.....	14
§ 13 Rechnungs- und Wirtschaftsführung.....	14
§ 14 Zweckverbandskassenverwaltung.....	15
§ 15 Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit.....	15
<b>V. Deckung des Finanzbedarfs</b> .....	15
§ 16 Deckung des Finanzbedarfs, Kostenverteilung.....	15
<b>VI. Sonstige Bestimmungen</b> .....	16
§ 17 Öffentliche Bekanntmachung.....	16
§ 18 Ausscheiden von Verbandsmitgliedern.....	17
§ 19 Auflösung des Zweckverbandes.....	17
§ 20 Inkrafttreten der Satzung und Entstehung des Zweckverbandes.....	17

## **I. Präambel**

Mit dem Ziel, in Anbetracht gestiegener Anforderungen die Aufgaben des Gutachterausschusses im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit fachlich qualifiziert und bürgerfreundlich zu erfüllen, übertragen die Großen Kreisstädte Leimen und Wiesloch, die Städte Rauenberg und Walldorf sowie die Gemeinden Dielheim, Malsch, Mühlhausen, Nußloch, Sandhausen und St. Leon-Rot die ihnen bisher jeweils obliegenden Aufgaben nach der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) gemäß § 1 Abs. 1 S. 2 GuAVO i. V. m. dem Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) auf den „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis (im Folgenden: Zweckverband)“.

Zur besseren Lesbarkeit verwendet dieser Vertrag im Allgemeinen für die Bezeichnung von Funktionen die männliche Form.

## **II. Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1**

#### **Verbandsmitglieder, Name, Sitz, Verbandsgebiet, anwendbare Vorschriften**

- (1) Die Große Kreisstadt Leimen, die Große Kreisstadt Wiesloch, die Städte Rauenberg und Walldorf sowie die Gemeinden Dielheim, Malsch, Mühlhausen, Nußloch, Sandhausen und St. Leon-Rot im Rhein-Neckar-Kreis bilden als Verbandsmitglieder einen Zweckverband im Sinne des Zweiten Teils des GKZ (§§ 2 ff GKZ).
- (2) Der Zweckverband führt den Namen „Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“.
- (3) Der Zweckverband hat seinen Sitz in der Großen Kreisstadt Leimen.
- (4) Soweit sich aus einem Gesetz oder aus den Bestimmungen dieser Satzung nichts anderes ergibt, finden die für Gemeinden geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung (§ 5 Abs. 2 Satz 1 GKZ). Treffen diese Vorschriften für einzelne Gruppen von Gemeinden nach ihrer Einwohnerzahl oder ihrer Eigenschaft als Große Kreisstädte und

sonstige Gemeinden unterschiedliche Regelungen, so sind die Vorschriften anzuwenden, die für die Beteiligten der höheren Ordnung maßgebend sind (§ 5 Abs. 2 Satz 2 GKZ).

## § 2

### Aufgaben des Zweckverbandes

(1) Die GuAVO überträgt den Gemeinden folgende Aufgaben:

- Nach § 1 Abs. 1 S. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden die Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen im Sinne von § 192 Abs. 1 BauGB zu bilden, so dass dieser die Aufgaben nach § 193 BauGB nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften, insbesondere nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung-ImmoWertV), der GuAVO sowie die entsprechenden Richtlinien wahrnehmen kann.
- Nach § 1 Abs. 1 S. 4 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden der Zentralen Geschäftsstelle die Bildung eines Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 S. 2 GuAVO mit den Angaben nach § 15 Abs. 3 GuAVO und getroffene Vereinbarungen § 1 Abs. 1 S. 3 GuAVO mitzuteilen.
- Nach § 1 Abs. 1a GuAVO ist es weitere Aufgabe der Gemeinden für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung zur Verfügung zu stellen.
- Nach § 2 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden den Vorsitzenden und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gutachterausschusses unter Berücksichtigung von § 192 Abs. 3 BauGB zu bestellen.
- Nach § 4 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden, einen Gutachter abzurufen, wenn die Bestimmungsvoraussetzungen entfallen sind oder ein Ausschlussgrund vorliegt.
- Nach § 8 Abs. 1 GuAVO ist es Aufgabe der Gemeinden die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einzurichten.

Die Verbandsmitglieder übertragen diese bisher ihnen obliegenden Aufgaben auf den Zweckverband. Das Recht und die Pflicht zur Erfüllung dieser Aufgaben der Verbandsmitglieder gehen nach § 4 Abs. 1 GKZ auf den Zweckverband über. Der Zweckverband ist „zuständige Stelle“ nach § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

(2) Der Zweckverband erlässt die im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben erforderlichen Satzungen, die sich auf das vollständige Gemarkungsgebiet der Verbandsmitglieder des Zweckverbandes erstrecken. Dies sind insbesondere die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung), die Satzung über die

Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) und die Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit (Aufwandsentschädigungssatzung). Die Verbandsmitglieder des Zweckverbandes verpflichten sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die Gebührentatbestände ihrer Verwaltungsgebührensatzungen, soweit sie sich auf die Gutachterausschussgebühren beziehen, jeweils mit Inkrafttreten der Satzungen des Zweckverbandes aufzuheben.

- (3) Der Zweckverband kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben nach dieser Zweckverbandssatzung Dritter bedienen bzw. Dritte oder Verbandsmitglieder mit der Erbringung hierfür erforderlicher Leistungen beauftragen.

### **§ 3**

#### **Einrichtung des Gemeinsamen Gutachterausschuss und Bestellung der Gutachter**

- (1) Zur Erfüllung seiner Aufgaben bildet der Zweckverband einen Gemeinsamen Gutachterausschuss. Er trägt die Bezeichnung

„Gemeinsamer Gutachterausschuss Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis "

(im folgenden: Gemeinsamer Gutachterausschuss).

Der Gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger der bisherigen Gutachterausschüsse der Verbandsmitglieder des Zweckverbandes.

Die Verbandsmitglieder verpflichten sich, mit Inkrafttreten dieser Satzung ihre bisherigen Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen aufzulösen und die von ihnen bestellten Gutachter gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 GuAVO abuberufen.

- (2) Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden von der Verbandsversammlung auf Vorschlag der Verbandsmitglieder nach den Vorschriften der GuAVO und des BauGB bestellt und abberufen. Sie sollen in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein (§ 193 Abs. 3 S. 1 BauGB). Diese Anforderungen sind in der Regel gegeben sind, wenn der Bewerber
- nach DIN EN ISO 17024 für die Immobilienbewertung oder nach DIN ESO 15733 für Immobilienwirtschaft oder über eine unabhängige Prüf- bzw. Zertifizierungsstelle (z.B. Sprengnetter, DIA, HypZert, EIPOS, DEKRA) geprüft bzw. fertig zertifiziert ist

- oder eine öffentliche Bestellung nach §§ 36, 36 a Gewerbeordnung (GewO) als Sachverständiger für die Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstige Wertermittlungen vorweisen kann
- langjähriger Mitarbeiter bzw. Leiter der Geschäftsstelle eines Gutachterausschusses gewesen ist.

(3) Jedes Verbandsmitglied kann mindestens zwei und höchstens 4 Gutachter in den Gemeinsamen Gutachterausschuss bestellen. Die Anzahl der zu bestellenden Gutachter je Verbandsmitglied ist abhängig von der Einwohnerzahl im Sinne von § 16 Abs. 2 dieser Satzung. Je 5000 Einwohnern kann jedes Verbandsmitglied einen Gutachter bestellen. Die Zahl der je Verbandsmitglied zu bestellenden Gutachter wird nach Ablauf der regelmäßigen Amtsperiode der Gutachter im Sinne von § 2 Abs. 1 GuAVO (vier Jahre) durch die Verbandsversammlung vor der Neu- oder Wiederbestellung der Gutachter jeweils beschlossen. Eine Änderung der Zahl der zu bestellenden Gutachten während der der regelmäßigen Amtsperiode der Gutachter im Sinne von § 2 Abs. 1 GuAVO ist ausgeschlossen.

Danach sind bei Gründung dieses Zweckverbandes je Verbandsmitglied auf dessen Vorschlag die folgende Zahl an Gutachtern höchstens zu bestellen:

- Große Kreisstadt Leimen: 4 Gutachter
- Große Kreisstadt Wiesloch: 4 Gutachter
- Stadt Walldorf: 3 Gutachter
- Gemeinde Sandhausen: 3 Gutachter
- Gemeinde St. Leon-Rot: 3 Gutachter
- Gemeinde Nußloch: 2 Gutachter
- Gemeinde Dielheim: 2 Gutachter
- Stadt Rauenberg: 2 Gutachter
- Gemeinde Mühlhausen: 2 Gutachter
- Gemeinde Malsch: 2 Gutachter

(4) Das Vorschlagsrecht für den nach § 2 Abs. 2 GuAVO zu bestellenden Vertreter des zuständigen Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt den zuständigen Finanzbehörden.

- (5) Der Vorsitzende des Gemeinsamen Gutachterausschuss wird mit seiner Bestellung zugleich zum Leiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss und zum Geschäftsführer des Zweckverbandes (Verbandsgeschäftsführer) bestellt.
- (6) Jedes Verbandsmitglied kann aus den Reihen der von ihm vorgeschlagenen Gutachter einen Stellvertreter des Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschusses vorschlagen. Stellvertreter des Vorsitzenden des Gemeinsamen Gutachterausschuss ist der aus den Reihen der Großen Kreisstadt Leimen vorgeschlagene Stellvertreter. Sind sowohl der Vorsitzende des Gemeinsamen Gutachterausschuss, als auch sein Stellvertreter verhindert, so werden sie durch die von den Verbandsmitgliedern vorgeschlagenen Stellvertreter in folgender Reihenfolge vertreten:
- vorgeschlagener Stellvertreter der Großen Kreisstadt Wiesloch,
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Stadt Walldorf,
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Gemeinde Sandhausen und
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Gemeinde St. Leon-Rot.
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Gemeinde Nußloch,
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Gemeinde Dielheim,
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Stadt Rauenberg,
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Gemeinde Mühlhausen,
  - vorgeschlagener Stellvertreter der Gemeinde Malsch.
- (7) Die Verbandsversammlung beschließt eine Geschäftsordnung für den Gemeinsamen Gutachterausschuss.

#### **§ 4**

##### **Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses**

Die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses wird bei dem Zweckverband eingerichtet (§ 8 Abs. 1 GuAVO). Sie trägt die Bezeichnung

„Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis“.

Sitz der Geschäftsstelle ist die Große Kreisstadt Leimen.

#### **§ 5**

##### **Mitwirkungspflichten der Verbandsmitglieder**

- (1) Die Verbandsmitglieder verpflichten sich, den Zweckverband bei der Aufgabenerfüllung und Erreichung seiner Ziele nachhaltig zu unterstützen.

- (2) Die Verbandsmitglieder stellen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses des Zweckverbandes mit dem Entstehen des Zweckverbandes ihren digitalen Geodatenbestand zur Verfügung.

Hierzu gehören unter anderem

- die Daten des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS),
- Bodenrichtwertkarten,
- Flächennutzungspläne und Bebauungspläne,
- Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom- und Kabeltrassen u.ä.),
- Höhenlinien,
- Orthofotos,
- Schutzgebiete, insbesondere nach Naturschutz- und Wasserrecht,
- Karten zu sonstigen kommunalen Satzungen, insbesondere etwa nach §§ 14, 22, 25, 34 Abs. 4, 35 Abs. 6, 142 und 172 BauGB, sowie
- der jeweilige amtliche Straßenschlüssel (in Papierform und als elektronische Datei [Excel-Format]),
- der abgabenrechtliche Zustand
- bau- und immissionsschutzrechtliche Genehmigungen,
- Baulasten,
- Denkmalschutz,
- Bodenordnungsmaßnahmen ([freiwillige] Umlegungen, Enteignungen, Flurbereinigungen),
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- Verfügungs- und Veränderungssperren.

- (3) Die Verbandsmitglieder stellen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses außerdem jeweils die analogen und digitalen Akten ihrer bisherigen Geschäftsstelle und ihres bisherigen Gutachterausschusses zur Verfügung.

- (4) Die Verbandsmitglieder ermächtigen die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses bzw. seine Mitarbeiter, zur Erfüllung der Aufgaben des Gemeinsamen Gutachterausschusses auf das elektronische Grundbuch und die

Grundakten für die Grundstücke im Gemarkungsgebiets des jeweiligen Verbandsmitglieds zuzugreifen.

- (5) Jedes Verbandsmitglied benennt der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses einen Ansprechpartner und dessen Vertreter. Bei personeller Veränderung ist dies unverzüglich dem Gemeinsamen Gutachterausschuss mitzuteilen. Die Gutachter der bisherigen Gutachterausschüsse der Verbandsmitglieder unterstützen den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei seiner Aufgabenerfüllung.

## **§ 6**

### **Übergang der Aufträge**

- (1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der Verbandsmitglieder beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten und eingegangenen Kaufverträge werden mit Inkrafttreten dieser Satzung des Zweckverbandes zur Weiterbearbeitung der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übergeben und die Aufgabe zur Erstellung und Ausfertigung der Verkehrswertgutachten wird auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss übertragen.
- (2) Die bei den Verbandsmitgliedern eingehende Urkunden, die für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von diesen spätestens innerhalb von 1 Woche in einem verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses des Zweckverbandes weitergeleitet.
- (3) Die Verbandsmitglieder tragen dafür Sorge, dass mit Ablauf des auf das Inkrafttreten dieser Satzung vorangegangenen Tages die Dienststempel ihrer bisherigen Gutachterausschüsse entwertet werden.

## **§ 7**

### **Datenschutz/Versicherung/Haftung**

- (1) Der Gemeinsame Gutachterausschuss stellt durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicher, dass die Belange des Datenschutzes ordnungsgemäß berücksichtigt eingehalten werden, insbesondere

- dass erkennbar an den Gemeinsamen Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Großen Kreisstadt Leimen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses ungeöffnet vorgelegt 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 von dem 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 ausschließen,
  - dass beim Transport personenbezogener Unterlagen zwischen Behörde, häuslichem Arbeitsplatz oder zwischen Behörden untereinander verschlossene Behältnisse zur Aufbewahrung verwendet werden,
  - dass Urkunden und Akten nur dem Gemeinsamen Gutachterausschuss und den Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses zugänglich sind,
  - dass Abschriften von Gutachten nicht bei den Gutachtern aufbewahrt werden,
  - dass Auskünfte aus auf Kaufpreissammlung nicht telefonisch erteilt werden und
  - dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form erteilt werden.
- (2) Der Zweckverband gewährleistet einen ausreichenden Versicherungsschutz für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses, die Gutachter und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses für Personen-, Sach- und Vermögensschäden im Zusammenhang mit ihren Tätigkeiten und Handlungen zur Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben.
- (3) Sofern und soweit sich Schadensersatzansprüche aufgrund von Vorgängen ergeben, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung durch den jeweils zuständigen Gutachterausschuss bearbeitet wurden und auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln zurückzuführen sind, stellen die Verbandsmitglieder den Zweckverband im Innenverhältnis von Schadensersatzansprüchen frei und übernehmen im Innenverhältnis die Haftung für diese Ansprüche.

### **III. Verfassung und Verwaltung**

#### **§ 8**

##### **Organe des Zweckverbandes**

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende.

#### **§ 9**

##### **Verbandsversammlung**

- (1) Die Verbandsversammlung besteht aus den Vertretern der Verbandsmitglieder. Jedes Verbandsmitglied hat in der Verbandsversammlung eine Stimme. In der Verbandsversammlung wird jedes Verbandsmitglied durch seinen Oberbürgermeister bzw. Bürgermeister vertreten (§ 13 Abs. 4 S. 1 Hs. 1 GKZ) ; im Fall der Verhinderung tritt an deren Stelle ihr allgemeiner Stellvertreter oder ein beauftragter Bediensteter nach § 53 Abs. 1 GemO (§ 13 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 GKZ).
- (2) Die Verbandsversammlung ist das Hauptorgan des Zweckverbandes. Sie legt die Grundsätze für die Verwaltung des Zweckverbandes fest. Die Verbandsversammlung entscheidet in den ihr durch Gesetz oder in dieser Satzung zugewiesenen Angelegenheiten und überwacht die Ausführung ihrer Beschlüsse durch den Verbandsvorsitzenden.
- (3) Die Verbandsversammlung ist u.a. zuständig für die Beschlussfassung über folgende Angelegenheiten:
  - a) Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses (§ 1 Abs. 1 GuAVO) und Bestellung des Vorsitzenden und der ehrenamtlichen weiteren Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses (§ 2 Abs. 1 GuAVO), Einrichtung der Gemeinsamen Geschäftsstelle (§ 8 Abs. 1 GuAVO) sowie Geschäftsordnung für den Gemeinsamen Gutachterausschuss und dessen Geschäftsstelle.
  - b) Änderungen dieser Zweckverbandssatzung,
  - c) Wahl des Verbandsvorsitzenden und seiner Stellvertreter,
  - d) Satzung

- über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung),
  - über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)
  - über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit (Aufwandsentschädigungssatzung),
- e) Aufnahme und Ausscheiden von Verbandsmitgliedern,
  - f) Wirtschaftsplan, Ergebnisverwendung und Rückstellungen einschließlich der Festsetzung der Umlagen,
  - g) die Verfügung über die im Vermögensplan veranschlagten Einnahmen und Ausgaben ab 25.000 Euro im Einzelfall,
  - h) Bewilligung von überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben von mehr als 5.000 Euro im Einzelfall und von mehr als 10.000 Euro im Wirtschaftsjahr.
  - i) sämtliche Personalangelegenheiten, einschließlich Abordnung von Tarifbeschäftigten und von Beamten (Personal- bzw. Verwaltungsleihe) von einzelnen Verbandsmitgliedern an den Zweckverband,
  - j) Geschäftsordnung für die Verbandsversammlung.
  - k) Haushalts- und vermögensrechtliche Entscheidungen, sofern diese nicht in den Zuständigkeitsbereich des Verbandsvorsitzenden fallen,
  - l) Beteiligungen an anderen Unternehmen des öffentlichen oder privaten Rechts,
  - m) Feststellung des Jahresabschlusses,
  - n) Entlastung des Verbandsvorsitzenden und des Verbandsgeschäftsführers,
  - o) Regelung der allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Zweckverbandes,
  - p) Auflösung oder Umwandlung des Zweckverbandes,
  - q) Grundsatzentscheidungen über die Verbandsgeschäftsführung, die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Verbandes,
  - r) Aufnahme von Darlehen. Sind Darlehen bereits im Wirtschaftsplan ausgewiesen, kann die Aufnahme durch den Verbandsvorsitzenden ohne erneute Zustimmung der Verbandsversammlung erfolgen.

## **§ 10**

### **Geschäftsgang**

- (1) Auf den Geschäftsgang in der Verbandsversammlung finden die Bestimmungen des § 15 GKZ und ergänzend die Bestimmungen der Gemeindeordnung über den Geschäftsgang des Gemeinderates entsprechende Anwendung in der jeweils geltenden Fassung (§ 5 Abs. 2 GKZ), soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Die Verbandsversammlung ist jährlich mindestens einmal einzuberufen. Sie muss unverzüglich einberufen werden, wenn  $\frac{1}{4}$  der Verbandsmitglieder dies unter Angabe eines Verhandlungsgegenstandes beantragen, der zum Aufgabenbereich der Verbandsversammlung gehören muss.
- (3) Die Beschlüsse der Verbandsversammlung werden gemäß § 15 Abs. 3 Hs. 1 GKZ mit Stimmenmehrheit gefasst, soweit nicht im Gesetz oder in dieser Zweckverbandssatzung davon abweichende Mehrheiten geregelt sind. Die Stimmabgabe erfolgt durch den jeweiligen Vertreter des Verbandsmitglieds.
- (4) Über die Sitzung der Verbandsversammlung und die dabei gefassten Beschlüsse sind Niederschriften zu fertigen, die durch den Verbandsvorsitzenden, den Schriftführer und einen weiteren Vertreter der Verbandsversammlung, der an der Sitzung teilgenommen hat, zu unterzeichnen sind. Die Niederschrift ist den Verbandsmitgliedern der Verbandsversammlung zur Kenntnis zu bringen.
- (5) Die Verbandsversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte aller Verbandsmitglieder anwesend und damit mehr als die Hälfte der Stimmen des Zweckverbandes vertreten sind. Jede Beschlussfassung bedarf der Zustimmung von mindestens der Hälfte der Stimmen der in der Verbandsversammlung vertretenen Stimmen.

## **§ 11**

### **Verbandsvorsitzender**

- (1) Der Verbandsvorsitzende sowie der stellvertretende Verbandsvorsitzende werden von der Verbandsversammlung aus ihrer Mitte auf die Dauer von 5 Jahren gewählt. Scheidet ein Gewählter aus der Verbandsversammlung vorzeitig aus, so endet auch sein Amt. Die

Verbandsversammlung hat für die Restdauer der Amtszeit oder wahlweise für die Dauer weiterer 5 Jahre einen neuen Verbandsvorsitzenden oder Stellvertreter zu wählen.

- (2) Der Verbandsvorsitzende ist Vorsitzender der Bezirksversammlung. Der Verbandsvorsitzende beruft die Bezirksversammlung zu den Sitzungen ein und bereitet die Beschlüsse vor. Ihm obliegt der Vollzug der Beschlüsse der Bezirksversammlung. Der Verbandsvorsitzende erledigt in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung und die ihm sonst durch Gesetz, Satzung oder die Bezirksversammlung übertragenen Aufgaben. Er vertritt den Verband. Ihm obliegen dabei folgende Aufgaben, soweit er hierfür nicht ohnehin zuständig ist:
  - a) Die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge.
  - b) Die Verfügung über die im Vermögensplan veranschlagten Einnahmen und Ausgaben (insbesondere Beauftragung und Kostenerstattungen gegenüber Dritten) im Wert von bis 25.000 Euro je Einzelvorhaben sowie überplanmäßige und außerplanmäßige Ausgaben von bis zu 5.000 Euro im Einzelfall und/oder maximal 10.000 Euro im Wirtschaftsjahr.
- (3) Bis zur ersten Wahl des Verbandsvorsitzenden nimmt der Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Leimen dessen Aufgaben wahr. Hierunter fällt auch die erstmalige Einberufung der Bezirksversammlung.
- (4) Der Verbandsvorsitzende ist ehrenamtlich tätig. Hinsichtlich der ihm zustehenden Aufwandsentschädigung gilt § 9 Abs. 4.
- (5) Im Übrigen sind auf den Verbandsvorsitzenden die Bestimmungen der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Bürgermeister (3. Abschnitt GemO) entsprechend anzuwenden.

#### **IV. Verwaltung, Rechnungs- und Wirtschaftsführung**

##### **§ 12**

##### **Bedienstete des Zweckverbandes**

- (1) Zur fachgemäßen Erledigung der Geschäfte bestellt die Verbandsversammlung einen Verbandsgeschäftsführer. Der Verbandsgeschäftsführer wird durch die Bestellung des Vorsitzenden des Gutachterausschuss bestellt (§ 3 Abs. 5). Bei Bedarf regelt der Verbandsvorsitzende die Geschäftsverteilung innerhalb der Geschäftsführung mit Zustimmung der Verbandsversammlung durch eine Geschäftsordnung.
- (2) Dem Verbandsgeschäftsführer obliegt unbeschadet der Verantwortlichkeit des Verbandsvorsitzenden die laufende Geschäftsbesorgung, insbesondere die Besorgung der Haushalts- und Rechnungsgeschäfte (Wirtschaftsplan, Buchführung, Kostenrechnung, Jahresabschluss, Lagebericht).
- (3) Der Zweckverband kann die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Bediensteten einstellen und auch zu hauptamtlichen Beamten ernennen.
- (4) Der Zweckverband kann sich auch geeigneter Bediensteter und sächlicher Verwaltungsmittel von Verbandsmitgliedern bedienen; das Nähere wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem jeweiligen Verbandsmitglied geregelt.
- (5) Der Verbandsgeschäftsführer bzw. hierzu beauftragte Dritte vertreten den Zweckverband im Rahmen ihrer Aufgaben.

##### **§ 13**

##### **Rechnungs- und Wirtschaftsführung**

- (1) Für das Rechnungswesen und die Wirtschaftsführung des Zweckverbandes gelten die Bestimmungen des Eigenbetriebsrechts.
- (2) Das Wirtschaftsjahr des Zweckverbandes ist das Kalenderjahr.

## **§ 14**

### **Zweckverbandskassenverwaltung**

- (1) Die Zweckverbandskasse ist von einem geeigneten Mitarbeiter des Zweckverbands, einem Verbandsmitglied oder einem vom Zweckverband beauftragten Dritten zu führen. Das Nähere wird in einem Vertrag zwischen dem Zweckverband und dem Verbandsmitglied oder dem beauftragten Dritten geregelt.
  
- (2) Die dem Verbandsmitglied oder einem Dritten für die Aufgaben nach Abs. 1 entstehenden Aufwendungen werden vom Zweckverband nach Rechnungsstellung erstattet.

## **§ 15**

### **Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit**

Die Vertreter eines jeden Verbandsmitglieds, mit Ausnahme des Verbandsvorsitzenden und der Bediensteten des Zweckverbandes, erhalten für die Teilnahme an den Sitzungen und an Dienstgeschäften außerhalb der Sitzungen eine Entschädigung. Das Nähere wird in einer gesonderten Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit geregelt.

## **V. Deckung des Finanzbedarfs**

## **§ 16**

### **Deckung des Finanzbedarfs, Kostenverteilung**

- (1) Der Verband erhebt von den Verbandsmitgliedern jährlich eine Betriebskostenumlage, soweit die Kosten nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gemeinsamen Gutachterausschusses zur Deckung seines Finanzbedarfs gedeckt werden. Der Berechnung der Umlage liegt als Kostenschlüssel im ersten Jahr die Verteilung der ersten 80 v.H. der Kosten nach der Anzahl der Einwohner und der weiteren 20 v.H. der Kosten nach der Anzahl der auf das jeweilige Verbandsmitglied im jeweils vorangegangenen Kalenderjahr entfallenden Kaufpreisfälle zu Grunde. Ab dem darauffolgenden Jahr gilt ein Verteilungsschlüssel von 50 : 50.

(2) Die Zahl der Einwohner der Verbandsmitglieder ist zu dem nach § 143 GemO maßgeblichen Stichtag (30.06.2019) wie folgt festgestellt worden:

– Große Kreisstadt Leimen:	26.973 Einwohner
– Große Kreisstadt Wiesloch:	26.845 Einwohner
– Stadt Walldorf:	15.477 Einwohner
– Gemeinde Sandhausen:	15.164 Einwohner
– Gemeinde St. Leon-Rot:	13.741 Einwohner
– Gemeinde Nußloch:	11.357 Einwohner
– Gemeinde Dielheim:	9.024 Einwohner
– Stadt Rauenberg:	8.670 Einwohner
– Gemeinde Mühlhausen:	8.579 Einwohner
– Gemeinde Malsch:	3.503 Einwohner

Die Veränderungen dieser Einwohnerzahlen werden jeweils nach dem auf den 30. Juni des vorangegangenen Jahres durch das statistische Landesamt fortgeschriebenen Ergebnis der jeweils letzten allgemeinen Zählung der Bevölkerung ( § 143 GemO) berücksichtigt.

- (3) Der Zweckverband kann von seinen Verbandsmitgliedern eine Kapitalumlage erheben. Die Kapitalumlage wird von der Verbandsversammlung festgesetzt und auf die Verbandsmitglieder nach dem Maßstab des § 15 Abs. 1 umgelegt. Zur Beschlussfassung ist eine Mehrheit von 3/ 4 der abgegebenen Stimmen erforderlich. Die Beteiligung des Verbandsmitglieds am Eigenkapital bestimmt sich nach den von ihm aufgebrachten Kapitalumlagen. Das Verhältnis der Kapitalumlagen ist für die Zurückzahlung von Eigenkapital bei einer Herabsetzung des Eigenkapitals und bei Auflösung des Verbandes (§ 18) maßgebend.
- (4) Die Höhe sowohl der Betriebskostenumlage (Abs. 1) als auch der Kapitalumlage (Abs. 3) ist im Wirtschaftsplan für jedes Wirtschaftsjahr getrennt für den Erfolgsplan und den Vermögensplan festzusetzen.

## **VI. Sonstige Bestimmungen**

### **§ 17**

#### **Öffentliche Bekanntmachung**

(1) Die öffentlichen Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen gemäß § 1 S. 1 Abs. 1 Ziff. 3 DVO GemO BW durch die Bereitstellung auf der Internetseite des Gemeinsamen Gutachterausschusses Südöstlicher Rhein-Neckar-Kreis unter [www.XXX.de](http://www.XXX.de) in der Rubrik „Amtliche Bekanntmachungen“. Als Tag der Bekanntmachung gilt der angegebene Tag der Bereitstellung.

(2) Die öffentlichen Bekanntmachungen können in der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses zu den dort üblichen Öffnungszeiten kostenlos eingesehen werden und sind dort gegen Kostenerstattung als Ausdruck zu erhalten. Ausdrücke der öffentlichen Bekanntmachungen können unter Angabe der Bezugsadresse gegen Kostenerstattung zugesandt werden.

(3) Erscheint eine rechtzeitige Bekanntmachung nach § 17 Abs. 1 nicht möglich, so kann die öffentliche Bekanntmachung in diesem Fall durch Einrücken in der Rhein-Neckar-Zeitung erfolgen (Notbekanntmachung). Die Bekanntmachung ist in der vorgeschriebenen Form zu wiederholen, sobald die Umstände es zulassen.

### **§18**

#### **Ausscheiden und Aufnahme von Verbandsmitgliedern**

(1) In den Zweckverband können weitere Verbandsmitglieder aufgenommen werden. Über die Aufnahme und die Bedingungen für die Aufnahme entscheidet die Verbandsversammlung. Die Bedingungen für die Aufnahme sind vor der Entscheidung der Verbandsversammlung zwischen dem Zweckverband und dem beitretenden Mitglied schriftlich zu vereinbaren. In der Regel hat ein beitretendes Mitglied eine Kapitaleinlage zu leisten, die der Vorausbelastung der bisherigen Mitglieder angemessen Rechnung trägt.

(2) Die Entscheidung über die Aufnahme eines Mitglieds und die Bedingungen für die Aufnahme bedürfen jeweils einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der satzungsmäßigen Stimmzahlen der Verbandsmitglieder.

(3) Ein einzelnes Verbandsmitglied kann nur dann aus dem Verband ausscheiden, wenn Gründe des öffentlichen Wohls nicht entgegenstehen und die übrigen Verbandsmitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der satzungsmäßigen Stimmzahl der Verbandsmitglieder zustimmen. Das ausscheidungswillige Verbandsmitglied hat die Zustimmung zu seinem Verbandsaustritt schriftlich unter Einhaltung einer Frist von

mindestens einem Jahr zu beantragen. Ein Ausscheidensantrag kann erstmals zum 31.12.2025 gestellt werden. Über den Antrag entscheidet die Verbandsversammlung ohne das ausscheidungswillige Mitglied.

(4) Das ausscheidende Verbandsmitglied haftet dem Verband für die bis zu seinem Ausscheiden entstandenen Verbindlichkeiten des Zweckverbandes weiter. Die Verbandsversammlung setzt die näheren Bedingungen für das Ausscheiden fest. Das ausscheidende Verbandsmitglied hat keinen Rechtsanspruch auf eine Beteiligung am Verbandsvermögen.

## **§19**

### **Auflösung des Zweckverbandes**

(1) Die Auflösung des Zweckverbandes kann nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der satzungsmäßigen Stimmenzahl der Verbandsversmitglieder gefaßt werden.

(2) Das nach Bereinigung der Verbindlichkeiten des Zweckverbandes noch vorhandene Vermögen fällt den Verbandsmitgliedern im prozentualen Verhältnis des Kostenschlüssels nach § 16 Abs. 1 dieser Satzung zu.

## **§ 20**

### **Genehmigung, Inkrafttreten der Satzung und Entstehung des Zweckverbandes**

Diese Zweckverbandssatzung bedarf der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe als Rechtsaufsichtsbehörde. Sie tritt mit der Bekanntmachung von Wortlaut, Datum und Aktenzeichen der Genehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie dem Wortlaut dieser Satzung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Die Entstehung des Zweckverbandes bestimmt sich nach § 8 Abs. 2 GKZ.

Ort, Datum

Unterschriften der Verbandsmitglieder

## **Geschätzte Kosten Zweckverband Gutachterausschuss:**

Personalkosten:	600.000 €
Invest für neue Geschäftsstelle:	150.000 €
Laufende Kosten	70.000 €
Gesamt für das 1. Jahr	ca. 820.000 €

## **Einnahmen:**

Vorsichtig geschätzte Einnahmen liegen bei ca. 50.000 € bei einer Annahme von 90 – 100 beauftragten Gutachten pro Jahr.

Zu den genannten Investkosten gehören folgende Punkte:

- Möbel (u.a. neue Ausstattung an Büromöbeln)
- Hardware/ Software
- Scanner
- Telefon
- Drucker
- Fahrzeug
- Literatur
- usw.

Unter den laufenden Kosten sind z.B. Miete für Räume, Versicherungen, Reinigungskosten, Hausmeisterkosten, Büromaterial, Lizenzen, Steuer, Kraftfahrstoff usw.

Nach Abzug der Einnahmen ergibt sich ein Verteilbetrag in Höhe von 770.000 €. Dies wäre dann pro Einwohner (mit der Angabe 139.779 Einwohner) ein Kostenbetrag von 5,51 €.

Stand Einwohner Mühlhausen am 12.05.2020: 8.611 ( x 5,51 € = 47.446,61 €)

**Stand: 14.02.2020**

**Geschätzte Personalkosten/ es handelt sich um Planzahlen  
Familienmitglieder nicht berücksichtigt**

**Zweckverband Gutachterausschuss**

**geplant wurde jeweils mit ledigem Beamten**

**ohne möglichen Tarifierhöhungen der Beschäftigten ab dem 01.09.2020**

**Wir rechnen mit 7 Mitarbeitern**

			<b>Personalkosten</b>
EG 14, Stufe 3	Leitung		81.828,15 €
A 13, Stufe 12 (A 13 wurde nicht von 1.2 gesendet)	Stellvertretende Leitung zzgl. Beihilfe	93.498,22 €	96.098,22 €
E 12, Stufe 3	Technischer Sachbearbeiter		73.212,35 €
E 11, Stufe 3	Technischer Sachbearbeiter		68.887,07 €
E 11, Stufe 3	Technischer Sachbearbeiter		68.887,07 €
EG 9 a, Stufe 3	Sachbearbeiter		55.211,12 €
EG 8, Stufe 3	Sachbearbeiter		51.880,54
zur Sicherheit Zuschlag 20 %			496.004,52 €
um weitere Kosten zu berücksichtigen			595.205,42 €
z.B. Entschädigungen, Sitzungsgelder, Reisekosten usw.			
Mitarbeiter für Personalabrechnung, Kasse, EDV			
			<b>595.205,42 €</b>
			<b>21.240</b>

3 \* 400 € Jobs (siehe unten)

**Geschätzte Personalkosten gesamt**

**616.445,42 €**

Geschätzte Kosten laut Email vom 16.1.2020 an 01:  
600.000 €

## Was ist der Boden wert?

### *13 Kommunen bilden Gutachterausschuss*

**Weinheim.** (RNZ) Die Verwaltungschefs von 13 Städten und Gemeinden des nördlichen Rhein-Neckar-Kreises haben in Weinheim die Verträge für einen gemeinsamen Gutachterausschuss unterzeichnet. Damit besiegelten sie einen Prozess, der seit rund zwei Jahren in den politischen Gremien der beteiligten Kommunen diskutiert worden war. Beteiligt sind Dossenheim, Heddesbach, Heddesheim, Heiligkreuzsteinach, Hemsbach, Hirschberg, Ilvesheim, Ladenburg, Laudendach, Schönau, Schriesheim, Wilhelmsfeld und Weinheim. Hier hat der Ausschuss auch seine Geschäftsstelle.

Sie soll verlässliche Grundstücksmarktdaten zur Verfügung stellen. Diese haben eine immer größere Bedeutung – etwa für den Umgang mit dem Erbschaftsteuerreformgesetz, der Grundsteuerreform sowie mit städtischen und regionalen Entwicklungsmaßnahmen. Jeder Bürger, der eine fundierte Bewertung eines Grundstücks braucht, kann die Hilfe des Gutachterausschusses in Anspruch nehmen. In diesen entsenden die beteiligten Städte und Gemeinden ihre Vertreter.

Eine vergleichbare Fusion hat es im Rhein-Neckar-Kreis bereits neulich im Raum Sinsheim gegeben – weitere Bündelungen würden folgen, hieß es in Weinheim. Die Kommunen im Rhein-Neckar-Kreis setzen damit neue Landesvorschriften um. Wichtig: Jedes Rathaus kann die Anträge auf Bewertung oder sonstige Leistungen des Gutachterausschusses entgegennehmen. Es entsteht für den Bürger kein Serviceverlust. Ein wichtiger Punkt ist die Erarbeitung der neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31. Dezember, was die enge Abstimmung mit den bisherigen Gutachterausschüssen erfordert.