

# **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung**

über die Bildung und Erfüllung der Aufgaben des Gemeinsamen Gutachterausschusses nördliche Ortenau.

## **Vorbemerkung**

Die Große Kreisstadt Achern, die Große Kreisstadt Oberkirch, die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach, die Gemeinde Kappelrodeck, die Gemeinde Lauf, die Gemeinde Lautenbach, die Stadt Oppenau, die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald, die Stadt Renchen, die Stadt Rheinau, die Gemeinde Sasbach, die Gemeinde Sasbachwalden und die Gemeinde Seebach schließen zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nördliche Ortenau aufgrund § 1 Absatz 1 Satz 2 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) nach den Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (§§ 1, 25 GKZ) folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung, wobei soweit im Folgenden Personen benannt werden, dies unabhängig vom verwendeten Genus geschlechtsneutral gemeint ist und stets alle Identitäten ansprechen soll:

## **§ 1 Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Die Große Kreisstadt Oberkirch, die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach, die Gemeinde Kappelrodeck, die Gemeinde Lauf, die Gemeinde Lautenbach, die Stadt Oppenau, die Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald, die Stadt Renchen, die Stadt Rheinau, die Gemeinde Sasbach, die Gemeinde Sasbachwalden und die Gemeinde Seebach – im Folgenden auch „Mitgliedskommunen“ genannt – übertragen die Aufgabe zur Bildung eines Gutachterausschusses gemäß § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO zur Erfüllung auf die Stadt Achern. Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht zur Erfüllung der Aufgaben nach § 1 Absatz 1 Satz 1 GuAVO auf die Stadt Achern über. Die Stadt Achern ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Absatz 1 GKZ beziehungsweise „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Absatz 1 GuAVO. Die Mitgliedskommunen sind „beteiligte Körperschaften“ im Sinne von § 25 Absatz 1 GKZ.
- (2) Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Achern ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet. Der gemeinsame Gutachterausschuss trägt den Namen Gemeinsamer Gutachterausschuss nördliche Ortenau.
- (3) Die Stadt Achern kann im Gebiet der Mitgliedskommunen alle zur Erfüllung der in Absatz 1 genannten Aufgaben erforderlichen Maßnahmen treffen.
- (4) Der Gemeinsame Gutachterausschuss nimmt seine Arbeit zum 01.01.2026 auf. Die Stadt Achern ist befugt, bereits zuvor alle erforderlichen Vorbereitungen zu treffen und hierfür erforderliche Kosten gemäß § 5 im Kalenderjahr 2026 abzurechnen, auch soweit sie vor dem 01.01.2026 angefallen sein sollten.

## **§ 2 Zusammensetzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nördliche Ortenau und Bestellung der Gutachter**

- (1) Der Gemeinsame Gutachterausschuss nördliche Ortenau – nachstehend auch „Gutachterausschuss“ oder „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt – besteht aus einem hauptamtlichen Vorsitzenden, zwei hauptamtlichen Gutachtern als stellvertretenden Vorsitzenden sowie weiteren haupt- und ehrenamtlichen Gutachtern.
- (2) Jede Mitgliedskommune kann ein ehrenamtliches Mitglied pro angefangene 3.000 Einwohner, mindestens jedoch zwei Mitglieder in den Gutachterausschuss entsenden.

Maßgeblich hierfür sind die vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg gemäß § 143 Gemeindeordnung (GemO) ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres. Dies gilt auch für die Stadt Achern; die hauptamtlichen Gutachter werden nicht bei der Benennung der ehrenamtlichen Gutachter angerechnet.

- (3) Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Achern – bei entsendeten Mitgliedern im Sinne des Absatzes 2 jeweils im Einvernehmen mit der entsendenden Mitgliedskommune – bestellt.
- (4) Der Vorsitzende hat zwei Stellvertreter. Der Vorsitzende bestimmt aus dem Kreis seiner Stellvertreter den Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses sowie den stellvertretenden Leiter der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.
- (5) Die zuständige Finanzbehörde schlägt zusätzlich einen Bediensteten sowie einen Stellvertreter als ehrenamtliche Gutachter vor, die vom Gemeinderat der Stadt Achern für die Dauer von vier Jahren bestellt werden.

### **§ 3 Einrichtung und Sitz der Geschäftsstelle**

- (1) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses – nachstehend auch „Geschäftsstelle“ genannt – wird bei der Stadt Achern eingerichtet. Die erforderlichen Räumlichkeiten werden von der Stadt Achern zur Verfügung gestellt.
- (2) Die zur sachgerechten Aufgabenerfüllung erforderliche Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal, Sachmitteln und technischer Ausstattung obliegt der Stadt Achern.
- (3) Die Personalausstattung wird jährlich überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung werden den Mitgliedskommunen mit dem jährlichen Geschäftsbericht vorgelegt. Entsteht durch die Änderung der gesetzlichen Aufgaben ein Mehr- oder Minderbedarf, so ist die Personalausstattung entsprechend anzupassen.
- (4) In Oberkirch wird eine Servicestelle für zwei Tage die Woche eingerichtet. Die Servicestelle wird mit Mitarbeiter zu den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses in Oberkirch besetzt. Die Stadt Oberkirch wünscht dies ausdrücklich, daher stellt sie entsprechende Räumlichkeiten (ohne Kostenausgleich) zur Verfügung. Nach zwei Jahren wird von Seiten des Vorsitzenden evaluiert und entschieden, ob die Servicestelle unter ökonomischen und personellen Gesichtspunkten weitergeführt wird.

### **§ 4 Gebührenerhebung, Gebührensatzung und Ausdehnung der Satzungsbefugnis**

- (1) Die Stadt Achern kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Achern und die jeweiligen Gebiete der Mitgliedskommunen gelten (§ 26 Absatz 1 GKZ). Dies sind
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) und
  - die Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung),

soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

- (2) Die Gutachterausschussgebührensatzung wird nach Anhörung der Mitgliedskommunen vom Gemeinderat der Stadt Achern beschlossen.
- (3) Die Stadt Achern kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Absatz 2 GKZ).
- (4) Die Mitgliedskommunen verpflichten sich, ihre jeweiligen Gutachterausschussgebührensatzungen sowie die das Gutachterausschusswesen betreffenden Regelungen in ihren jeweiligen Gebührenverzeichnissen aufzuheben, soweit solche bestehen.

## **§ 5 Kosten und Kostenerstattung**

- (1) Die Stadt Achern erbringt die vereinbarten Leistungen durch eigenes Personal.
- (2) Die Kostenerstattung wird wie folgt festgelegt:
  - a) Von den bei der Stadt Achern für die vereinbarten Leistungen tatsächlich anfallenden Kosten (insbesondere Personalkosten, Gutachterentschädigungen, zuzüglich der Sach- und Gemeinkosten; letztere bemessen sich nach den Pauschalwerten der Kommunalen Gemeinschaftsstelle „KGST“ in der jeweils gültigen Fassung), werden die eingehenden Gebühren und sonstigen Einnahmen in Abzug gebracht.
  - b) Soweit die Kosten nach Absatz 1 nicht durch Gebühren oder sonstige Einnahmen des Gutachterausschusses gedeckt sind, werden sie nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen auf die Mitgliedskommunen verteilt und von diesen erstattet. Es gelten die ermittelten Einwohnerzahlen zum Stichtag 30.06. des vorangegangenen Jahres im Sinne von § 143 GemO.

Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, ist zusätzlich zur Kostenerstattung die hierauf entfallende Umsatzsteuer zu entrichten.

- c) Abrechnungszeitraum ist jeweils das Kalenderjahr. Die Abrechnungen werden von der Geschäftsstelle erstellt und den Mitgliedskommunen übersandt. Der jeweilige Kostenerstattungsbetrag wird den Mitgliedskommunen in Rechnung gestellt und wird nach Anforderung innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig. Im Zuge der Erstellung der Abrechnungen wird der Geschäftsbericht erstellt.

## **§ 6 Überlassung erforderlicher Unterlagen und Daten**

- (1) Der Geschäftsstelle werden durch die Mitgliedskommunen alle für die Tätigkeit des Gutachterausschusses erforderlichen Daten kostenfrei überlassen, hierzu gehört auch das Zugriffsrecht auf vorhandene GIS-Systeme, die Bereitstellung der ALKIS-Daten etc. bei den einzelnen Kommunen. Dies umfasst auch die Unterlagen und Daten der bisher bei den jeweiligen Kommunen/Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse geführten Kaufpreissammlungen.
- (2) Die Geschäftsstelle ist berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Mitgliedskommunen zur Aufgabenerfüllung notwendige Daten (z. B. GEO-Daten, Grundbuchdaten, Daten aus Bauakten etc.) auch bei Dritten einzuholen.

- (3) Die Mitgliedskommunen werden, soweit rechtlich zulässig, alle notwendigen Entscheidungen treffen, Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Durchführung der Aufgaben erforderlich oder sachdienlich sind.
- (4) Die Mitgliedskommunen benennen jeweils eine Ansprechperson für die Zulieferung der notwendigen Unterlagen und Daten (z. B. Bauakten, Baulisten, Kartenwerke etc.).

## **§ 7 Übergangsbestimmungen**

- (1) Der bisherige Gemeinsame Gutachterausschuss Renchtal sowie der bisherige Gemeinsame Gutachterausschuss Achern und dessen Geschäftsstellen werden mit Ablauf des 31.12.2025 aufgelöst. Die Dienstsiegel sind zu diesem Zeitpunkt zu entwerten. Zuvor sind die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2025 zu beschließen und zu veröffentlichen.
- (2) Die Vereinbarung über die Bildung und Erfüllung der Aufgaben des Gemeinsamen Gutachterausschusses Achern vom 27.09.2023 und die Vereinbarung über die Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses Renchtal vom 04.12.2019 i. d. F. der Änderungsvereinbarung vom 23.04.2024 werden mit Ablauf des 31.12.2025 aufgehoben.

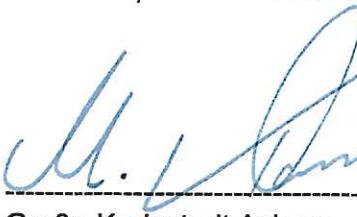
## **§ 8 Sonstige Bestimmungen**

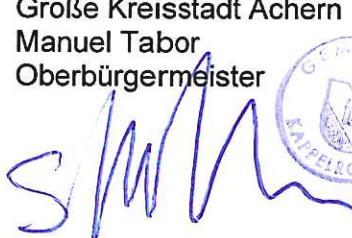
- (1) Soweit vorstehend vorgesehen ist, dass Entscheidungen nach Anhörung oder mit Einvernehmen von Mitgliedskommunen getroffen werden können, hat die Stadt Achern die betroffenen Mitgliedskommunen mindestens acht Wochen vorher über den Inhalt der beabsichtigten Entscheidung schriftlich zu informieren. Entscheidend für den Beginn der Frist ist der Tag der Absendung. Die betroffenen Mitgliedskommunen können sich innerhalb der Frist schriftlich gegenüber der Stadt Achern zu der beabsichtigten Entscheidung äußern. Geht innerhalb der Frist keine Antwort ein, gilt ein erforderliches Einvernehmen als erteilt.
- (2) Änderungen der vorliegenden Vereinbarung sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Die Mitgliedskommunen verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage und Zweck am Nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich bei der Durchführung der Vereinbarung eine nicht beabsichtigte Regelungslücke ergibt.

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

- (1) Die Vereinbarung ist mit der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) nach § 28 Absatz 2 Nr. 2 GKZ von den Mitgliedskommunen gemäß § 25 Absatz 6 S. 1 GKZ i. V. m. § 1 DVO GemO öffentlich bekanntzumachen. Sie tritt gemäß § 25 Absatz 6 Satz 2 GKZ am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Vereinbarung endet mit Ablauf des 31.12.2029. Danach verlängert sie sich fortwährend um weitere 4 Jahre, wenn sie nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Geltungsdauer gekündigt wird.

Oberkirch, den 21.10.2025

  
Große Kreisstadt Achern  
Manuel Tabor  
Oberbürgermeister

  
Gemeinde Kappelrodeck  
Stefan Hattenbach  
Bürgermeister

  
Gemeinde Lautenbach  
Thomas Krechtler  
Bürgermeister

  
Stadt Oppenau  
Uwe Gaiser  
Bürgermeister

  
Stadt Renchen  
Stephanie Bartsch  
Bürgermeisterin

  
Gemeinde Sasbach  
Dijana Opitz  
Bürgermeisterin

  
Gemeinde Seebach  
Reinhard Schmälzle  
Bürgermeister

  
Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach  
Meinrad Baumann  
Bürgermeister

  
Gemeinde Lauf  
Bettina Kist  
Bürgermeisterin

  
Große Kreisstadt Oberkirch  
Gregor Bühler  
Oberbürgermeister

  
Gemeinde Ottenhöfen im Schwarzwald  
Hans-Jürgen Decker  
Bürgermeister

  
Stadt Rheinau  
Oliver Rastetter  
Bürgermeister

  
Gemeinde Sasbachwalden  
Sonja Schuchter  
Bürgermeisterin

## **Genehmigung**

1.

Die Aufhebung der am 27.09.2023 geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Großen Kreisstadt Achern, der Stadt Rheinau sowie den Gemeinden Kappelrodeck, Lauf, Ottenhöfen im Schwarzwald, Sasbach, Sasbachwalden und Seebach zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Abs.1 S. 1 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) auf die Große Kreisstadt Achern und Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Achern wird gemäß § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) genehmigt.

2:

Die Aufhebung der am 04.12.2019 i. d. F. der Änderungsvereinbarung vom 23.04.2024 geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Großen Kreisstadt Oberkirch, den Städten Oppenau und Renchen sowie den Gemeinden Lautenbach und Bad Peterstal-Griesbach zur Übertragung der Aufgaben nach § 1 Abs. 1 S.1 der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) auf die große Kreisstadt Oberkirch und Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses Renctal wird gemäß § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) genehmigt.

3.

Die am 21.10.2025 geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den Großen Kreissäden Achern und Oberkirch, den Städten Oppenau, Renchen und Rheinau sowie den Gemeinden Bad Peterstal-Griesbach, Kappelrodeck, Lauf, Lautenbach, Ottenhöfen im Schwarzwald, Sasbach, Sasbachwalden und Seebach zur Übertragung der Aufgabe nach § 1 Abs. 1 S. 1 der Gutachterausschussverordnung(GuAVO) auf die Große Kreisstadt Achern zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nördliche Ortenau wird gemäß § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) genehmigt.

Freiburg, den 03.11.2025

Regierungspräsidium Freiburg

