Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung)
auf die Stadt Göppingen

Die **Stadt Göppingen** vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Alex Maier
- nachstehend "Stadt Göppingen" genannt -, und die
Stadt Ebersbach/Fils, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Manuela Raichle
- nachstehend "Stadt Ebersbach" (a) genannt -, und die
Gemeinde Wangen, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Mary-Ann Schröder
- nachstehend "Gemeinde Wangen" (b) genannt -,
- (a) – (b) nachfolgend „Gemeinden“ genannt -

schließen hiermit folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB (Wertermittlung) von den Gemeinden auf die Stadt Göppingen auf der Grundlage

- der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.11.2024 (GBl. S. 98),
- dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71) und
- der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBI. 2022 S. 1,18):

Vorbemerkungen

Die Gemeinden und die Stadt Göppingen wollen im Bereich der amtlichen Wertermittlung (§§ 192 – 197 BauGB) zusammenarbeiten und hierzu einen gemeinsamen Gutachterausschuss mit einer Geschäftsstelle bilden. Dieser Zusammenschluss wurde mit der geänderten und am 10.10.2017 in Kraft getretenen Gutachterausschussverordnung möglich, welche die interkommunalen Kooperationsmöglichkeiten erweitert hat. Durch den geplanten Zusammenschluss sollen insbesondere

- die Kauffälle in einer gemeinsamen Kaufpreissammlung erfasst und die Auswertung der Kauffälle nach einem einheitlichen Verfahren sichergestellt werden,
- die Anzahl der auswertbaren Kauffälle erhöht und
- die sich daraus ergebenden Synergieeffekte bezüglich Datenumfang und -qualität genutzt werden können.

Mit dem Zusammenschluss übergeben die Gemeinden die Aufgabe nach §§ 192-197 BauGB zur Erfüllung an die Stadt Göppingen.

Ziel der Zusammenarbeit ist die Ableitung und die Veröffentlichung von gemeinsamen Bodenrichtwerten (§ 196 BauGB) und der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) in einem gemeinsamen Grundstücksmarktbericht. Grundlage für die Zusammenarbeit bildet § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO.

Die Gemeinden sind sich darüber einig, dass diese Form der Zusammenarbeit um andere Gemeinden erweitert werden kann, soweit die Gemeinden im selben Landkreis liegen und benachbart sind (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO).

§ 1
Übertragung der Aufgabe

1. Die Gemeinden übertragen die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB (Wertermittlung) zur Erfüllung auf die Stadt Göppingen (§ 25 Abs. 1 GKZ). Mit der Übertragung der Aufgabe gehen das Recht und die Pflicht der Gemeinden zur Erfüllung der Aufgaben gemäß §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Göppingen über (§ 25 Abs. 2 GKZ). Die Stadt Göppingen nimmt die Übertragung an. Die Stadt Göppingen ist „übernehmende Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 2 GKZ bzw. „zuständige Stelle“ im Sinne von § 1 Abs. 1 GuAVO.
   Die Gemeinden bleiben „beteiligte Körperschaft“ im Sinne von § 25 Abs. 1 GKZ.

2. Die Gemeinden und die Stadt Göppingen vereinbaren die in dieser Vereinbarung genannten Mitwirkungsrechte und -pflichten bei der Erfüllung der Aufgaben (§ 25 Abs. 3 GKZ).

§ 2
Ausdehnung des Satzungsrechtes

1. Die Stadt Göppingen kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen, die für das gesamte Gebiet der Stadt Göppingen und der Gemeinden gelten (§ 26 Abs. 1 GKZ), soweit dies zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben erforderlich ist. Dies ist
   - die Satzung der Stadt Göppingen über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)

2. Die Beteiligten sind sich einig, dass die Stadt Göppingen das Recht aus Ziff. 1 durch Erlass einer Erstreckungssatzung wahrnimmt. Die Erstreckungssatzung verweist dynamisch auf die unter Ziff. 1 genannte Satzung der Stadt Göppingen.

3. Den Gemeinden sind die dieser Vereinbarung als Anlage beigefügten Kopien der Erstreckungssatzung (Anlage 3) auf das Gebiet der jeweiligen Gemeinden („Erstreckungssatzung Ebersbach und Wangen“) bekannt. Sie stimmen dieser Erstreckungssatzung zu.

4. Die Stadt Göppingen kann im Geltungsbereich der Satzung alle zur Durchführung erforderlichen Maßnahmen wie im eigenen Gebiet treffen (§ 26 Abs. 2 GKZ).

5. Die Gemeinden verpflichten sich, ihre Gutachterausschussgebührensatzungen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Erstreckungssatzung aufzuheben.

§ 3
Erfüllung der Aufgabe

1. Die Stadt Göppingen 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 Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV),
   - die Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung-GuAVO)

   sowie die entsprechenden Richtlinien.

2. Die Stadt Göppingen erfüllt die Aufgabe in ihren Amtsräumen.

3. Die Stadt Göppingen 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 den Datenschutz in Baden-Württemberg, Landtagsdrucksache 13/4910 S. 59 ff.)
    - dass erkennbar an den Gutachterausschuss gerichtete Schreiben von der zentralen Poststelle der Stadt Göppingen 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 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.

4. Die Stadt Göppingen 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, Sachverständige… Die Festlegung von Art und Umfang der Öffentlichkeitsarbeit obliegt der Stadt Göppingen. Sie wird für das Gebiet der Gemeinden mit diesen abgestimmt.

6. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses übergibt den Gemeinden innerhalb von zwei Wochen nach der jeweiligen Beschlussfassung
    - die Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB) für das Gebiet der jeweiligen Gemeinden in elektronischer Form, z. B. als Excel-Liste oder Word-Dokument,
    - die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (§ 193 Abs. 5 BauGB) im Grundstücksmarktbericht in elektronischer Form z.B. als PDF-Datei.

§ 4
Mitwirkung bei der Erfüllung der Aufgabe

1. Die Gemeinden stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Göppingen 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-Dateien mit Eigentümerangaben vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL),
   - Bodenrichtwertkarten,
   - Orthofotos,
   - Schutzgebiete.

   Auf Anforderung auf Grund eines konkreten Anlasses werden von den Gemeinden Auskünfte zu Altlasten, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsgebieten, Daten zu Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser…) innerhalb von 2 Wochen in elektronischer Form oder in Papierform geliefert.

   Von den aufgeführten digitalen Geodatenbeständen bei den Gemeinden werden 1x jährlich jeweils möglichst im ersten Quartal Updates an die Stadt Göppingen übergeben. Für die Integration dieser Daten in das GIS der Stadt Göppingen wird jeweils eine separate Rechnung gestellt.

2. Die Gemeinden übergeben der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses den amtlichen Straßenschlüssel der Gemeinden in Papierform und als elektronische Datei (Excel-Format).

3. Die Gemeinden stellen den Mitarbeitern der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses alle bei ihnen 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,
   - Daten über den Erschließungszustand von Straßen sowie beitragsrechtliche Auskünfte zu Erschließung und Entwässerung,
   - Daten zum Denkmalschutz und zur Hochwassergefahrenlage,
   - Daten zu Bodenordnungsmaßnahmen (freiwillige Bodenordnungsmaßnahmen, Umlegungen, Grenzregelungen, Flurbereinigungen),
   - Daten zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
   - Daten zu Verfügungs- und Veränderungssperren,
   - Einwohnermeldedaten,

   Die Gemeinden benennen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses einen ständigen Ansprechpartner, der die Unterlagen bei den Gemeinden erhebt und der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses innerhalb von zwei Wochen nach Anforderungen übersendet. Die Unterlagen werden nach Gebrauch von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses an die Gemeinden zurückgegeben, soweit es sich um Originale handelt.

4. Die Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses auf das elektronische Grundbuch und die Grundakten für die Grundstücke im Gebiet der Gemeinden zuzugreifen, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

5. Die Gemeinden ermächtigen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Daten bei Dritten zu erheben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich oder sachdienlich ist.

6. Die Gemeinden übersenden der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses regelmäßig nach Erscheinen das Mitteilungsblatt der Gemeinden (ständiger Verteiler des Mitteilungsblattes).

7. Die bei den Gemeinden eingehenden Urkunden, die für den gemeinsamen Gutachterausschuss bestimmt sind, werden von den Gemeinden spätestens innerhalb einer Woche in verschlossenem Umschlag an die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses der Stadt Göppingen weitergeleitet.

§ 5
Gutachterbestellung

1. Zur Erfüllung der Aufgabe wird bei der Stadt Göppingen ein Gutachterausschuss gebildet. Er trägt die Bezeichnung

   „Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Göppingen“-
   nachstehend „Gemeinsamer Gutachterausschuss“ genannt-.

   Der gemeinsame Gutachterausschuss ist Rechtsnachfolger der Gutachterausschüsse bei den Gemeinden und der Rechtsnachfolger des Gutachterausschusses bei der Stadt Göppingen.

2. Jede 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.

   <u>Verteilerschlüssel:</u>

Einwohnerzahl	Anzahl der Gutachter
0 – 10.000	3 (Mindestanzahl)
10.001 – 20.000	5
20.001 – 40.000	8
40.001 – 60.000	12

   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.

3. Das Vorschlagsrecht für den als ehrenamtlicher Gutachter zu bestellenden Vertreter des Finanzamtes und dessen Stellvertreters obliegt der zuständigen Finanzbehörde (§ 2 Abs.2 GuAVO).

4. Vorsitzender und Stellvertreter

   Als Vorsitzender wird für den Zeitraum bis zum 14.09.2026 der bisherige Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Göppingen bestimmt.

   Jede weitere Gemeinde bestimmt aus den Reihen der von ihr vorgeschlagenen Gutachter einen stellvertretenden Vorsitzenden.

5. Bestellung der Gutachter

   Der Vorsitzende, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter des gemeinsamen Gutachterausschusses werden vom Gemeinderat der Stadt Göppingen nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung und des BauGB bestellt. Sie werden von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Abstimmung mit den jeweiligen Gemeindeverwaltungen bzw. ggf. mit den Verwaltungen der weiteren beteiligten Gemeinden vorgeschlagen.

   Die Mitglieder des derzeitigen Gutachterausschusses bei der Stadt Göppingen wurden vom Gemeinderat der Stadt Göppingen bestellt (Anlage 1). Ihre Amtszeit endet am 14.09.2026.

   Die Mitglieder der derzeitigen Gutachterausschüsse bei den Gemeinden wurden vom Gemeinderat der jeweiligen Gemeinden bestellt.

   Da die Gemeinden mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung die Aufgaben nach §§ 192 – 197 BauGB auf die Stadt Göppingen übertragen, entfällt die Notwendigkeit eines eigenen Gutachterausschusses. Die Gemeinden verpflichten sich daher, ihre derzeit bestellten Gutachter mit Wirkung zum 31.12.2025 abzuberufen (§ 4 Abs. 2 Ziff. 3 GuAVO).

   Die Stadt Göppingen verpflichtet sich im Gegenzug, die von den Gemeinden vorgeschlagenen Gutachter - jedoch maximal die in § 5 Abs. 2 geregelte Anzahl - für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis zum 14.09.2026 (Ende der regulären Amtszeit des Gutachterausschusses Göppingen) funktionsgleich nachzubestellen (§ 2 Abs. 1 GuAVO). Die derzeitigen Vorsitzenden der Gutachterausschüsse bei den Gemeinden werden stellvertretende Vorsitzende des gemeinsamen Gutachterausschusses (Anlage 2).

   Ab dem 01.01.2026 setzt sich der gemeinsame Gutachterausschuss aus den vom Gemeinderat der Stadt Göppingen
   - regulär bestellten Vorsitzenden, stellvertretenden Vorsitzenden und Gutachtern sowie den
   - nachbestellten stellvertretenden Vorsitzenden und Gutachtern der ehemaligen Gutachterausschüsse der Gemeinden

   zusammen.
   Den Vorsitz führt der derzeitige Vorsitzende des Gutachterausschusses der Stadt Göppingen.
   Seine Stellvertreter sind unabhängig vom Bestellungszeitpunkt jeweils gleichberechtigt.
   Die Amtszeit dieses gemeinsamen Gutachterausschusses endet am 14.09.2026.

6. Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall

Nach §§ 5, 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 örtlichen Gutachtern - gegebenenfalls (nach Entscheidung durch den Vorsitzenden) auch in einer Sitzung des gesamten Gutachterausschusses – erfolgen.

Die Erstellung der Gutachten soll grundsätzlich mit mindestens einem örtlichen Gutachter durchgeführt werden.

Im Einvernehmen mit der betreffenden Gemeinde kann ausnahmsweise auch auf einen örtlichen Gutachter verzichtet werden, um hier eine vollkommene Unabhängigkeit im Gutachten zu gewährleisten.

Um den überörtlichen Charakter des Gutachterausschusses zu dokumentieren soll möglichst auch jeweils 1 Gutachter aus einer anderen (das jeweilige Gutachten nicht betreffenden) Gemeinde teilnehmen. Diese Regelung gilt erst ab einer Teilnahme von insgesamt 4 Gemeinden am gemeinsamen Gutachterausschuss.

Im Regelfall nehmen an den Sitzungen des Gutachterausschusses 3, maximal jedoch 4 Gutachter teil (Ausnahme „Richtwertsitzung“)

§ 6
Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

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

„Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Göppingen“.

§ 7
Übergang der Aufträge

Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei der Stadt Göppingen und den Gemeinden beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen zur Weiterbearbeitung auf die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses und den gemeinsamen Gutachterausschuss über.
Alle bis zum 30.11.2025 eingegangenen Anträge müssen bis zum Zusammenschluss des neuen Gutachterausschusses von den Gemeinden abgearbeitet werden.

§ 8
Personal- und Sachmittelausstattung

1. Die Stadt Göppingen verpflichtet sich die für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung erforderliche Personal- und Sachmittelausstattung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 1a GuAVO).

2. Die hierfür erforderlichen Personalentscheidungen obliegen der Stadt Göppingen.

§ 9
Kostenbeteiligung

1. Die Gemeinden beteiligen sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Göppingen entsprechend den folgenden Kostenverteilungsschlüsseln dieser Vereinbarung.

2. Die Erstellung von Verkehrswertgutachten wird nach der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Göppingen abgerechnet. Diese Tätigkeit wird als kostenneutral angesehen. Hierin enthalten ist auch die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter für die Gutachtenerstellung.

   Bei Bedarf kann die Gebührensatzung regelmäßig angepasst werden.

3. Einnahmen (ohne Einnahmen aus Verkehrswertgutachten):

   Weitere Einnahmen des Gutachterausschusses entstehen durch:
   - Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
   - Bodenrichtwertbescheinigungen
   - Verkauf des Immobilienmarktberichts

   Für die Höhe dieser Einnahmen gilt ebenfalls die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Göppingen

4. Ausgaben:

   Die Ausgaben bestehen aus den Sach- und Personalkosten der Geschäftsstelle

   Die Sachkosten ergeben sich aus folgenden Einzelpositionen:
   - Büro mit Ausstattung gemäß den allgemeinen Haushaltsansätzen der Stadt Göppingen
   - Datenverarbeitungstechnik mit Software (Softwarelizenzen)
   - Aktualisierung der Katasterdaten und der Richtwertzonengrenzen im GIS der Stadt Göppingen
   - Fort- und Weiterbildungskosten
   - Fachliteratur
   - Verbrauchsmaterial
   - Gemeinkosten

Die Abrechnung erfolgt anhand des tatsächlichen Zeitaufwands unter Anwendung der Stundensätze der Stadtverwaltung Göppingen.

Für die erstmalige Übernahme der Katasterdaten inkl. der Richtwertzonengrenzen in das GIS der Stadt Göppingen sowie die Integration der Daten aus der Kaufpreissammlung in die Kaufpreissammlung der Stadt Göppingen wird jeweils eine einmalige Rechnung gestellt.

5. Die nach Abzug der Einnahmen entstandenen Personal- und Sachkosten werden auf die Gemeinschaft der Gemeinden umgelegt.

   Die Verteilung der Kosten erfolgt auf Grundlage der Anzahl der Einwohner der einzelnen Gemeinden. Stichtag hierfür ist der 30.06. des vorangegangenen Jahres.

   Für die Führung der Kaufpreissammlung haben die Gemeinden an die Stadt Göppingen zunächst **1,50 EUR / Einwohner und Jahr** zu bezahlen. Der Zeitpunkt der jährlichen Zahlung ist jeweils spätestens der 30.06.

   Bis zum 31.05. des Folgejahres wird eine Abrechnung für die Gesamtgemeinschaft erstellt, aus der sich für jede Gemeinde eine Erstattung bzw. Nachzahlung ergibt. Diese ist bis spätestens 30.06. zu begleichen.

   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
   - Anzahl der Bodenrichtwertbescheinigungen
   - Übersicht über die Personalentwicklung
   - Übersicht über Einnahmen und Ausgaben
   - Ausweisung der Erstattung / Nachzahlung der einzelnen Gemeinde

6. Für die bis zum Inkrafttreten dieser Vereinbarung beantragten Leistungen gelten die jeweiligen Gebührenregelungen aus den Satzungen der Stadt Göppingen und der Gemeinden entsprechend. Soweit es sich um umsatzsteuerpflichtige Leistungen handelt, kommt die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu, bspw. für Verkehrswertgutachten.

§ 10
Verpflichtungen 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 Göppingen ist verpflichtet, den Gemeinden jederzeit im Rahmen der rechtlichen Vorgaben 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 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 Göppingen benennt den Gemeinden einen ständigen Ansprechpartner für die Erfüllung der Aufgabe.

§ 11
Haftung

1. Die Stadt Göppingen verpflichtet sich, die ihr zur Erfüllung übertragenen Aufgaben mit der gebotenen Sorgfalt und Genauigkeit durchzuführen.

   Ansprüche der beteiligten Gemeinden sind ausgeschlossen.

§ 12
Kündigung / Laufzeit

1. Die Gemeinden sind sich grundsätzlich einig, dass ein Zusammenschluss der Gutachterausschüsse nur in einem längerfristigen Zeitrahmen sinnvoll ist.
   Aus diesem Grund ist die Vereinbarung erstmals zum 31.12.2032 kündbar. Danach besteht grundsätzlich ein Kündigungsrecht zum Ende eines geraden Jahres.

2. Die Kündigung muss mit einer Frist von 2 Jahren schriftlich durch eingeschriebenen Brief bei der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses eingereicht werden. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch einen Auftraggeber findet eine Auseinandersetzung statt. Die Beteiligten treffen hierfür eine Auseinandersetzungsvereinbarung. Insbesondere muss hier eine Vereinbarung darüber getroffen werden, wie mit kurz vor dem Beendigungszeitpunkt eingegangenen Gutachten- Aufträgen und Kaufverträgen verfahren wird.

3. Wird die Vereinbarung von einer Gemeinde gekündigt, so hat die Stadt Göppingen Anspruch auf Kostenbeteiligung für die bis zum Ende der Laufzeit der Vereinbarung erbrachten Leistungen.

§ 13
Übergangsbestimmungen

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2027 werden vom gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Göppingen beschlossen.

Nach Abschluss der Vereinbarung beginnt die Stadt Göppingen mit der Errichtung der gemeinsamen Geschäftsstelle.
Die Erfassung und Auswertung der Kaufverträge beginnt rückwirkend zum 01.12.2025.

§ 14
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Göppingen. Gerichtsstand ist das zuständige Verwaltungsgericht Stuttgart.

§ 15
Schriftform, Ausfertigungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

2. Von dieser Vereinbarung werden folgende Ausfertigungen erstellt:
   - eine für die Stadt Göppingen
   - eine für die jeweiligen Gemeinden
   - eine für das Regierungspräsidium Stuttgart (Rechtsaufsichtsbehörde).

§ 16
Wirksamkeit, in Kraft treten

1. Der Gemeinderat der jeweiligen Gemeinden hat dieser Vereinbarung zugestimmt am:
   - 25.03.2025 (Stadt Ebersbach)
   - 20.02.2025 (Gemeinde Wangen)

2. Der Gemeinderat der Stadt Göppingen hat dieser Vereinbarung am 06.11.2025 zugestimmt.

3. Diese Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 GKZ der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Rechtsaufsichtsbehörde ist in diesem Fall das Regierungspräsidium Stuttgart (§ 25 Abs. 5 i.V.m. § 28 Abs. 2 GKZ).

4. Die Vereinbarung ist mit der rechtsaufsichtlichen Genehmigung von allen beteiligten Körperschaften öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am 01.01.2026 rechtswirksam.

5. Die Stadt Göppingen 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 oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarung 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.

Göppingen, den 07.11.2025
gez. Alex Maier, Oberbürgermeister Göppingen
gez. Manuela Raichle, Bürgermeisterin Ebersbach/Fils
gez. Mary-Ann Schröder, Bürgermeisterin Wangen

Anlagen:
1. Mitglieder des Gutachterausschusses bei der Stadt Göppingen der Amtsperiode 15.09.2022 – 14.09.2026
2. Vorgeschlagene Mitglieder des Gutachterausschusses durch die Gemeinden im gemeinsamen Gutachterausschuss
3. Erstreckungssatzung auf die Gebiete der Gemeinden („Erstreckungssatzung Ebersbach und Wangen“) in Kopie

Gemeinsamer Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
bei der Stadt Göppingen

Mitglieder der Amtsperiode
15. Sept. 2022 bis 14. Sept. 2026

Name, Vorname Funktion	Berufsbezeichnung	Vorgeschlagen von der Stadt / Gemeinde
Koreck, Peter Gutachter Vorsitzender	Dipl.-Ing. (FH), Freier Architekt	Göppingen
Bressmer, Ralf Gutachter Stellv. Vorsitzender	Geschäftsführer	Göppingen
Dauner, Peter-Michael Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing., Freier Architekt BDA	Göppingen
Gerl, Jens Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing. (FH), Vermessungsingenieur	Göppingen
Anke, Marie-Christin Gutachter	Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH)	Göppingen
Bayer, Thomas Gutachter Vertreter Finanzamt		Vertreter Finanzamt
Brecht, Manfred Gutachter	Genossenschaftlicher Bankbetriebswirt	Göppingen
Hinderer, Martin Gutachter	Betriebswirt (IHK), Immobiliengutachter HypZert (S)	Göppingen
Kaspari, Nadine Gutachter	Immobilienfachwirtin (IHK), Gutachterin (WF) für Grundstücksbewertung	Göppingen
Koreck, Kai Gutachter	Master of Arts - Architekt	Göppingen
Matejka, Thomas Gutachter	Dipl.-Ing. (FH), Vermessungsingenieur	Göppingen
Mühlhäuser, Bernd Gutachter	Dipl.-Betriebswert (FH), Ressortleiter Immobilien	Göppingen
Senol, Feride Gutachter Vertreter Finanzamt		Vertreter Finanzamt
Aubele, Andrea Gutachter Vertreter Finanzamt		Vertreter Finanzamt

Gemeinsamer Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
bei der Stadt Göppingen

Mitglieder der Amtsperiode
15. Sept. 2022 bis 14. Sept. 2026

Name, Vorname Funktion	Berufsbezeichnung	Vorgeschlagen von der Stadt / Gemeinde
Witek, Peter Gutachter	Sachverständiger für Markt- und Beleihungswertermittlung von Immobilien	Göppingen
Gottschalk, Hans-Dietmar Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing. (FH) Vermessung	Adelberg
Regelmann, Peter Gutachter	Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur	Adelberg
Wozazek, Dr. Stefan Gutachter	Diplomgeologe, Schadstoffgutachter	Adelberg
Mosch, Carl-Heinz Gutachter Stellv. Vorsitzender	Architekt	Aichelberg
Schütze, Anne Gutachter	Bachelor of Arts (B.A.) Immobilienwirtschaft	Aichelberg
Hirsch, Roland Gutachter	Sanitär- und Heizungsbaumeister	Albershausen
Seitz, Uwe Gutachter	Diplomverwaltungswirt (FH)	Albershausen
Wittlinger, Willy Gutachter Stellv. Vorsitzender	Oberstudienrat i. R.	Albershausen
Bässler, Dieter Gutachter	Dipl.-BauIng. / Gebäudeenergieberater HWK	Bad Boll
Krüll, Stefan Gutachter	Bereichsleiter Immobilien/Baufinanzierung - Prokurist	Bad Boll
Milde, Andreas Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Bad Boll
Klostermann, Annette Gutachter	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Birenbach
Späth, Heinrich Gutachter Stellv. Vorsitzender	Technischer Leiter und Geschäftsführer	Birenbach
Abele, Dieter Gutachter Stellv. Vorsitzender	Bauingenieur	Börtlingen

Gemeinsamer Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
bei der Stadt Göppingen

Anlage 1

Mitglieder der Amtsperiode
15. Sept. 2022 bis 14. Sept. 2026

Name, Vorname Funktion	Berufsbezeichnung	Vorgeschlagen von der Stadt / Gemeinde
Dichtl, Matthias Gutachter	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Börtlingen
Haug, Dietmar Gutachter	Bauingenieur	Börtlingen
Maier, Manfred Gutachter	Elektrikermeister	Dürnau
Anders, Frank Gutachter Stellv. Vorsitzender	Freier Architekt und Sachverständiger	Dürnau, Gammelshausen
Braun, Christoph Gutachter	Dipl.-Ing (FH), Architekt	Eislingen
Schmid, Beate Gutachter	Verwaltungsfachwirtin	Eislingen
Staudenmayer, Oliver Gutachter Stellv. Vorsitzender	Immobiliengutachter HypZert (F)	Eislingen
Wahl, Daniela Gutachter	Dipl.-Ing (FH), Freie Architektin	Eislingen
Eitle, Wilfried Gutachter Stellv. Vorsitzender	Staatlich geprüfter Bautechniker	Eschenbach
Krummrein, Walter Gutachter	Nebenerwerbslandwirt	Gammelshausen
Scheiring, Wolfgang Gutachter	Bauingenieur	Gammelshausen
Läpple, Martin Gutachter	Landwirt	Hattenhofen
Liebrich, Bernd Gutachter	Dipl.-Ing. (FH), öbv Sachverständiger f. Schäden an Gebäuden	Hattenhofen
Wolf-Hofmann, Bianca Gutachter Stellv. Vorsitzender	Steuerberaterin	Hattenhofen
Reick, Rolf Gutachter Stellv. Vorsitzender	Vermessungstechniker	Heiningen

Gemeinsamer Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
bei der Stadt Göppingen

Mitglieder der Amtsperiode
15. Sept. 2022 bis 14. Sept. 2026

Name, Vorname Funktion	Berufsbezeichnung	Vorgeschlagen von der Stadt / Gemeinde
Tom, Reinhold Gutachter	Elektrotechniker	Heiningen
Dommer, Mirjam Gutachter	Bachelor of Arts - Public Management	Ottenbach
Hanik, Franz Gutachter	Dipl.-Ing. Elektrotechnik	Ottenbach
Schleicher, Ingrid Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Ottenbach
Kriegisch, Martin Gutachter Stellv. Vorsitzender	M. A. Architektur	Rechberghausen
Meinel, Lutz Gutachter	Dipl.-Ing. (FH)	Rechberghausen
Schmid, Rolf Gutachter	Dipl.-Bauingenieur	Rechberghausen
Eisele, Fred Gutachter	Dipl.-Verwaltungswirt (FH)	Salach
Merath, Dieter Gutachter Stellv. Vorsitzender	Geprüfter Betriebswirt HwO	Salach
Peschel, Martin Gutachter	Freier Architekt und Künstler	Salach
Haller, Dieter Gutachter	Dipl.-Ing (FH), Freier Architekt	Schlierbach
Rückschloß, Martin Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing. (FH), Freier Architekt	Schlierbach
Just, Andrea Gutachter Stellv. Vorsitzender	Stadtbauamtsleiterin, Dipl.-Ing. Architektin	Süßen
Neuhold, Simone Gutachter	Dipl.-Ing. (FH), Architektin	Süßen
Wagner, Petra Gutachter	Arztfachhelferin	Süßen

Gemeinsamer Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
bei der Stadt Göppingen

Mitglieder der Amtsperiode
15. Sept. 2022 bis 14. Sept. 2026

Name, Vorname Funktion	Berufsbezeichnung	Vorgeschlagen von der Stadt / Gemeinde
Zeeb, Hans Gutachter	Dipl.-Ing., Freier Architekt	Süßen
Ziller, Christine Gutachter	Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)	Süßen
Bodmer, Dieter Gutachter Stellv. Vorsitzender	Dipl.-Ing. (FH), Freier Architekt	Uhingen
Doll, Mirko Gutachter	Dipl.-Betriebswirt (FH)	Uhingen
Frey, Rainer Gutachter	geschäftsführender Kaufmann	Uhingen
Hollatz, Frank Gutachter	Dipl.-Ing. (FH)	Uhingen
Mühleisen, Martin Gutachter	Dipl.-Ing. (FH), Vermessungsingenieur	Uhingen
Hieber, Erich Gutachter Stellv. Vorsitzender	Landwirt	Wäschenbeuren
Weber, Heinz Gutachter	Architekt	Wäschenbeuren
Weber, Manfred Gutachter	Vermessungstechniker	Wäschenbeuren
Holl, Martin Gutachter Stellv. Vorsitzender	Finanzbeamter i. R.	Zell u. A.
Papatheo, Marco Gutachter	Mietverwalter	Zell u. A.
Schmid, Tobias Gutachter	Gas- und Wasserinstallateur	Zell u. A.

Gemeinsamer Gutachterausschuss
für die Ermittlung von Grundstückswerten
bei der Stadt Göppingen

Anlage 2

Vorgeschlagene Gutachter
der Gemeinden

Name, Vorname Funktion	Berufsbezeichnung	Vorgeschlagen von der Stadt / Gemeinde
Mayer, Gerhard Gutachter Stellv. Vorsitzender	Immobilienmakler/Sparkassenbetriebswirt	Ebersbach
Hofmann, Oliver Gutachter	Dipl.-Ing. , Freier Architekt, BDB, VDA	Ebersbach
Hoyler, Walter Gutachter	Dipl.-Verwaltungswirt-FH, Gemeindeoberamtsrat i.R.	Ebersbach
Schenk, Peter Gutachter Stellv. Vorsitzender	Freier Architekt	Wangen
Schäfer, Maik Gutachter	Dipl.-Bauingenieur (FH), Geschäftsführer	Wangen

Anlage 3

Erstreckungssatzung auf das Gebiet der Stadt Ebersbach/Fils und der Gemeinde Wangen („Erstreckungssatzung Ebersbach und Wangen“)

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 in der jeweils gültigen Fassung,
in Verbindung mit § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 in der jeweils gültigen Fassung sowie
in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17. März 2005 in der jeweils gültigen Fassung
hat der Gemeinderat der Stadt Göppingen am 06.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erstreckung

Die „Satzung der Stadt Göppingen über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)“ der Stadt Göppingen in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Ebersbach/Fils und der Gemeinde Wangen.

§ 2
Inkrafttreten und Gültigkeit

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Göppingen, den 07.11.2025

gez. Alex Maier
Oberbürgermeister

Genehmigung des Regierungspräsidiums:

Die zwischen der Stadt Göppingen und den Gemeinden Ebersbach a. d. Fils und Wangen am 07.11.2025 geschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Überführung der Aufgaben zum gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Göppingen wird gem. § 25 Abs. 5 i.V.m. § 28 Abs. 2. Nr. 2 GKZ genehmigt.