Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
über die Wahrnehmung der Aufgaben des Gutachterausschusses

Zwischen

dem Kreis Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna,
- vertreten durch den Landrat -

und

der Stadt Lünen
- vertreten durch den Bürgermeister -

nachfolgend zusammen die „Parteien“ genannt, wird gemäß §§ 4 und 8 Abs. 2 Grundstückswertermittlungsverordnung NRW (GrundWertVO NRW) in Anlehnung an §§ 23 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) NRW vom 01. Oktober 1979 (GV. NRW. S. 621) in der z. Z. geltenden Fassung folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung getroffen:

Präambel

§ 192 Baugesetzbuch (BauGB) i. Verb. m. § 4 GrundWertVO NRW regelt die Bildung von Gutachterausschüssen. Danach wird nach § 4 Absatz 1 Satz 2 für die Bereiche der Kreise, der kreisfreien Städte und der Großen kreisangehörigen Städte je ein Gutachterausschuss gebildet.

Abweichend von Satz 1 können die betroffenen Gebietskörperschaften vereinbaren, dass für innerhalb eines Kreises liegende große kreisangehörige Städte oder für den Kreis und eine oder mehrere große kreisangehörige Städte innerhalb des Kreises oder für benachbarte Gebietskörperschaften nach Satz 3 durch die Bezirksregierung ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet werden soll.

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit werden die Aufgaben des Gutachterausschusses der Stadt Lünen dem Kreis Unna übertragen und gemäß § 4 Absatz 1 GrundWertVO NRW ein gemeinsamer Gutachterausschuss gebildet.

ENTWURF

§ 1
Gegenstand der Vereinbarung

(1) Der gemeinsame Gutachterausschuss führt die Bezeichnung „Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Unna“.

(2) Der Sitz des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist in den Diensträumen des Kreises Unna, die Geschäftsstelle ist organisatorisch in die Kreisverwaltung des Kreises Unna eingebunden.

(3) Die Zusammensetzung des Gutachterausschusses erfolgt gemäß gesetzlicher Bestimmungen (§§ 5 ff. GrundWertVO)

(4) Bei der Anhörung zur Bestellung eines der stellvertretenden vorsitzenden Mitglieder ist die Stadt Lünen berechtigt, die Interessen beider Parteien gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg zu vertreten. In den übrigen Fällen vertritt der Kreis Unna die Interessen beider Parteien gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg. Die Vertretung der gemeinsamen Interessen umfasst auch die Möglichkeit, gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg eigene Vorschläge zur Bestellung von Mitgliedern des Gutachterausschusses zu unterbreiten.

(5) Das vorsitzende Mitglied wird durch den Kreis Unna gestellt.

(6) Die Ausstattung der Geschäftsstelle mit Personal und Sachmitteln obliegt dem Kreis Unna.

§ 2
Leistungen des Kreises Unna

(1) Der Kreis Unna erfüllt die übertragene Aufgabe nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften. Hierzu gehören unter anderem:
   a. Das Baugesetzbuch (BauGB)
   b. Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
   c. die Grundstückswertermittlungsverordnung NRW (GrundWertVO NRW)

(2) Zu den gemäß §193 Baugesetzbuch zu erbringenden Leistungen des Kreises Unna zählen aktuell entsprechend
   a. Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung
   b. Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung
   c. Erstattung von Wertgutachten über den Wert unbebauter und bebauter Grundstücke, von Rechten an Grundstücken sowie Gutachten über Miet- und Pachtwerte
   d. Ermittlung von Bodenrichtwerten / Immobilienrichtwerten
   e. Erteilung von Bodenrichtwertauskünften
   f. Ermittlung von Daten, die für die Bewertung wesentlich sind, wie z. B. Marktanpassungsfaktoren, Indexreihen, Liegenschaftszinssätze usw.
   g. Jährliche Herausgabe des Grundstücksmarktberichtes

ENTWURF

§ 3
Verfahren

(1) Die bisher bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Lünen beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den gemeinsamen Gutachterausschuss über.

(2) Die Geschäftsstelle und der Gutachterausschuss der Stadt Lünen stellen der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung ihren zur Erfüllung der Aufgabe benötigten Datenbestand (analoge und digitale Daten und Unterlagen) vollumfänglich und kostenfrei zur Verfügung.

(3) Die Stadt Lünen verpflichtet sich, dem gemeinsamen Gutachterausschuss zur Erstellung von Gutachten nach dem BauGB kostenlose Auskünfte zum Bauordnungs- und Planungsrecht sowie in beitragsrechtlichen Angelegenheiten (u.a. Erschließungsbeiträge, naturschutzrechtliche Abgaben) zu geben.

(4) Bei Fragen, in Bezug auf die gelieferten Daten und Unterlagen der Stadt Lünen (Gutachterausschuss und Geschäftsstelle), steht eine Ansprechperson der Stadt Lünen in der Übergangszeit von einem Jahr zur Verfügung, um vorhergegangene Prozesse beschreiben bzw. erläutern zu können.

§ 4
Abrechnung und Vergütung

(1) Die dem Kreis Unna aus der Wahrnehmung der Aufgabenträgerschaft entstehenden Kosten (Personal-, Gemein- und Sachkosten) werden von dem Vertragspartner (Stadt Lünen) getragen.

(2) Für die übertragenen Aufgaben ist insgesamt die Einrichtung einer zusätzlichen 1,0 VZÄ Planstelle in der Besoldungsgruppe A11 LBesG NRW / Entgeltgruppe 11 TVöD-VKA erforderlich.

(3) Berechnungsgrundlage ist der jeweils aktuelle Bericht „Kosten eines Arbeitsplatzes“ der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt). Die Bewertung der Stelle erfolgt anhand der Grundsätze des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD KAV).

(4) Die Leistung ist nach den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes (UStG) voraussichtlich nicht umsatzsteuerpflichtig, da der Kreis Unna in die Rechte und Pflichten eintritt. Sollte sich entgegen dieser Auffassung dennoch eine hieraus resultierende zusätzliche Belastung ergeben, wäre diese sodann von der Stadt Lünen zu tragen.

(5) Der gemäß vorstehender Ziffern vereinbarte jährliche Kostenbeitrag wird zum 01.07. eines jeden Jahres an den Kreis Unna gezahlt.

ENTWURF

(5) Die infolge der Umsetzung dieser Vereinbarung für die notwendigen Anpassungen der elektronischen Daten anfallenden anteiligen Kosten zahlt die Stadt Lünen. Sollten zukünftig weitere Kosten für die Datenmigration anfallen, trägt diese der Kreis Unna.

(6) Mit den vorstehend vereinbarten Kostenregelungen sind sämtliche Personal-, Verwaltungs- und Betriebskosten abgegolten. Ebenso ist mit der Zahlung die Abgabe von Daten der Tarifstelle 5.3 VermWertKostT NRW an die Stadt Lünen abgegolten. Die Einnahmen des Gutachterausschusses verbleiben beim Kreis Unna.

§ 5
Laufzeit der Vereinbarung/ Kündigung

(1) Die Vereinbarung hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Sie verlängert sich automatisch um 5 Jahre, wenn sie nicht 1 Jahr vor Ende von einer der beiden Parteien gekündigt wird.

(2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine außerordentliche Kündigung der Vereinbarung nur aus wichtigem Grund erfolgen kann.

(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 6
Salvatorische Klausel / Schlussbestimmungen

(1) Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vereinbarungsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch gleichwertige, gültige Regelungen zu ersetzen.

(2) Sollten bei der Durchführung der Vereinbarung ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Parteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung späteren gesetzlichen Regelungen und späteren richterlichen Entscheidungen widersprechen oder nicht mit aufsichtsbehördlichen Auflagen übereinstimmen.

(3) Änderungen oder Ergänzungen der Vereinbarung sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt berühren, bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind unwirksam.

(4) Sollte die Rechtsgrundlage zur Bildung gemeinsamer Gutachterausschüsse entfallen, so ist dies als Wegfall der Geschäftsgrundlage zu dieser Vereinbarung zu werten.

(5) Diese Vereinbarung tritt nach Bildung des neuen Gutachterausschusses durch die Bezirksregierung und gem. § 24 GkG NRW nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am Tage nach Bekanntmachung im Veröffentlichungsblatt der Bezirksregierung Arnsberg, frühestens jedoch zum 01.01.2023, in Kraft.

ENTWURF

Lünen,

.....

Jürgen Kleine-Frauns
Bürgermeister der Stadt Lünen

Unna,

.....

Mario Löhr
Landrat des Kreises Unna

ENTWURF