Eckpunkte / Wesentliche Bestimmungen / Auszüge

Letter Of Intent

Absichtserklärung

über die

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses

bzw. den

Zusammenschluss der Gutachterausschüsse:

(Alphabetische Reihenfolge)

Freiberg am Neckar

Ludwigsburg

Remseck am Neckar

Präambel

Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses gemäß der Gutachterausschussverordnung (**GuAVO** - 26.09.2017), und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (**GKZ** - 15.12.2015) : Möglichkeit zur Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrags.

Hierzu werden folgende Absichtserklärungen abgegeben, die die Basis für die jeweiligen Gemeinderatsbeschlüsse und für den öffentlich-rechtlichen Vertrag sein sollen:

§ 1 Gegenstand der beabsichtigten Vereinbarung

Die Städte **Freiberg am Neckar** und **Remseck am Neckar** übertragen die in § 193 Baugesetzbuch (BauGB) geregelte **Erfüllung der Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Ludwigsburg** gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 GuAVO und §§ 1, 25 GKZ.

§ 2 Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses wird **bei der Stadt Ludwigsburg** eingerichtet. Personal, Räumlichkeiten und Sachmittel werden von der Stadt Ludwigsburg in eigenem Ermessen zur Verfügung gestellt.

Eckpunkte / Wesentliche Bestimmungen / Auszüge

Die Aufgabenerfüllung durch die gemeinsame Geschäftsstelle erfolgt **entweder zentral oder dezentral** gemäß den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Konditionen. Bestandteil der Aufgabenerfüllung gemäß § 193 BauGB sind vor allem:

- a. Führung der Kaufpreissammlung (Erfassung und Auswertung der Kaufverträge);
- b. Erstattung von Verkehrswertgutachten;
- c. Ableitung von Bodenrichtwerten und sonstiger zur Wertermittlung erforderlichen Daten (z.B. Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze);
- d. Mitteilung der Daten an Finanzämter und Veröffentlichung des gemeinsamen jährlichen Grundstücksmarktberichts sowie Veröffentlichung der Bodenrichtwerte;
- e. Auskünfte über Bodenrichtwerte und aus der Kaufpreissammlung.

Bei der **zentralen** Aufgabenerfüllung werden sämtliche Aufgaben zentral bei der gemeinsamen Geschäftsstelle in Ludwigsburg erledigt.

Bei der **dezentralen** Aufgabenerfüllung wird die Erfassung der Kaufverträge im Rahmen der automatisierten Kaufpreissammlung in einer sogenannten Zweigstelle der gemeinsamen Geschäftsstelle bei der Beteiligten erledigt.

Die **Entscheidung darüber**, ob die Aufgabenerfüllung zentral oder dezentral erfolgen soll, wird in dem in der Präambel genannten Gemeinderatsbeschluss über die Aufgabenübertragung an Ludwigsburg getroffen und wird in den noch zu schließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag eingearbeitet.

§ 3 Zusammensetzung / Bestellung des gemeinsamen Gutachterausschusses

Der **Vorsitz** für die erste Amtszeit wird durch den bisherigen Vorsitzenden des Gutachterausschusses der Stadt Ludwigsburg übernommen. Die **bisherigen Vorsitzenden** der Gutachterausschüsse Freiberg am Neckar und Remseck am Neckar werden **stellvertretende Vorsitzende** im gemeinsamen Gutachterausschuss.

Die zum Zeitpunkt des Zusammenschlusses bestellten Gutachter der Gutachterausschüsse Freiberg am Neckar, Ludwigsburg und Remseck am Neckar (insgesamt 41) werden in den gemeinsamen Gutachterausschuss entsandt, soweit die betreffenden Personen hierzu bereit sind.

Eckpunkte / Wesentliche Bestimmungen / Auszüge

Die **Entsendung geschieht durch Beschluss des Gemeinderats** der entsendenden Städte als Vorschlag zur Bestellung an die Stadt Ludwigsburg. Die Stadt Ludwigsburg wird die Vorschläge der Beteiligten übernehmen und die entsandten Personen zur Bestellung in den gemeinsamen Gutachterausschuss vorschlagen.

Die formelle Bestellung des gemeinsamen Gutachterausschusses erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg.

Die Amtszeit beträgt 4 Jahre und beginnt mit der Bestellung durch den Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg.

Reduzierung der Zahl in einem zweiten Schritt zur zweiten Amtszeit. Regelung hierzu im noch zu beschließenden und schließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag

§ 4 Erstattung von Gutachten

Bei Erstattung von Gutachten wird in Zusammenarbeit mit der gemeinsamen Geschäftsstelle grundsätzlich wie folgt vorgegangen:

- a. Bei Gutachten in Freiberg am Neckar handelt ein/e Freiburger Vorsitzende/r sowie Freiburger Gutachter/innen;
- b. Bei Gutachten in Ludwigsburg handelt ein/e Ludwigsburger Vorsitzende/r sowie Ludwigsburger Gutachter/innen;
- c. Bei Gutachten in Remseck am Neckar handelt ein/e Remsecker Vorsitzende/r sowie Remsecker Gutachter/innen.

Die Gutachten werden durch die zentrale Geschäftsstelle koordiniert, vorbereitet, nachbereitet sowie versandt.

§ 5 Gebührenerhebung und Gebührensatzung

Es gilt die Gutachterausschusssatzung der Stadt Ludwigsburg. Diese Gebühren stehen - abzüglich des Aufwands der Geschäftsstelle und der Gutachter sowie eventueller externer Sachverständigen - derjenigen Stadt zu, in der das zu bewertende Objekt liegt. Diese Satzung soll anlässlich des Zusammenschlusses geprüft und überarbeitet werden.

Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle (z.B. Auskünfte aus der Kaufpreissammlung) gilt die Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Ludwigsburg. Diese Gebühren stehen der Stadt Ludwigsburg zu.

Eckpunkte / Wesentliche Bestimmungen / Auszüge

§ 6 Kosten und Kostenerstattung

Die Kosten für die Erfüllung der übertragenen Aufgaben werden auf der Basis der beigefügten **Kalkulationen** erstattet (Aufwand der Geschäftsstelle für Aufgabenerfüllung - nach KGST-Modell):

Zentrale Variante (all inklusive durch LB):

3,48 EUR je Einwohner und Jahr

Dezentrale Variante (Erfassung dezentral, alles andere zentral in LB):

2,64 EUR je Einwohner und Jahr

Außerdem: Aufteilung der Gutachtengebühren nach oben § 5

Die Kosten werden jährlich jeweils zum 30.06. eines jeden Jahres fällig.

Der Kostenschlüssel gilt für 4 Jahre.

Nach 2 Jahren soll bezüglich des Kostenschlüssels eine Evaluierung stattfinden.

Stellt sich heraus, dass der tatsächliche Aufwand bzw. die tatsächlichen Kosten von dem kalkulierten Aufwand bzw. den kalkulierten Kosten abweichen, werden die Beteiligten in entsprechende Verhandlungen zur Anpassung des Kostenschlüssels eintreten.

§ 7 Laufzeit und Kündigung

Die jeweilige Laufzeit des öffentlich-rechtlichen Vertrags soll sich jeweils an den **4-jährigen Amtszeiten** der Gutachter gemäß § 2 GuAVO orientieren. Sie verlängert sich danach fortfolgend um weitere 4 Jahre, soweit nicht 1 Jahr vor Ablauf der Laufzeit eine schriftliche Kündigung erfolgt.

§ 8 Zusammenarbeit / Presse / Öffentlichkeit

Die Beteiligten werden gegenüber der Öffentlichkeit, bei den Beschlüssen der gemeinderätlichen Gremien sowie bei Pressemitteilungen als auch bei Presseanfragen **abgestimmt vorgehen**. Es wird ein einheitliches und koordiniertes Vorgehen und Auftreten vereinbart. Dies gilt auch bei der Koordinierung der Zeitschiene.

Ein **gemeinsamer Name** für den gemeinsamen Gutachterausschuss soll gefunden werden.

Eckpunkte / Wesentliche Bestimmungen / Auszüge

Die grobe **Zeitschiene** sieht wie folgt aus:

1. Beschluss des Gemeinderats über Zusammenschluss;
2. Ausarbeitung des öffentlich-rechtlichen Vertrags;
3. Meldung an das Land Baden-Württemberg und Vorlage zur Genehmigung des öffentlich-rechtlichen Vertrags;
4. Genehmigung und Wirksamkeit des öffentlich-rechtlichen Vertrags;
5. Bildung/Start einer interkommunalen Projektgruppe zur Umsetzung und Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses und der gemeinsamen Geschäftsstelle (z.B. innere Strukturen, Prozesse, Software usw.);
6. Bildung der gemeinsamen Geschäftsstelle sowie Entsendung / Bestellung der Gutachter;
7. Start des gemeinsamen Gutachterausschusses und der gemeinsamen Geschäftsstelle;

Freiberg am Neckar, den *Oktober 2018*

(Bürgermeister)

Ludwigsburg, den *17.09.2018*

Gez. Bürgermeister Ilk

Remseck am Neckar, den *Oktober 2018*

(Oberbürgermeister Schönberger)