

1. Änderung der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

zur Übertragung der Aufgaben nach den Paragraphen 192 - 197 des
Baugesetzbuches (BauGB; Wertermittlung) von den Beteiligten auf die Stadt
Bad Friedrichshall

Die

**Stadt Bad Friedrichshall
(Landkreis Heilbronn)**
vertreten durch Herrn Bürgermeister Timo Frey
- nachstehend "Stadt Bad Friedrichshall" genannt-,

und die

**Stadt Bad Rappenau
(Landkreis Heilbronn)**
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Sebastian Frei
- nachstehend "Beteiligte" genannt -,

schließen hiermit folgende 1. Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur
Übertragung der Aufgaben nach den Paragrafen 192 - 197 des Baugesetzbuches
(BauGB, Wertermittlung) von den Beteiligten auf die Stadt Bad Friedrichshall auf der
Grundlage

- dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.12.1974, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (Gesetzblatt 2025 Nr. 71) und
- der Gutachterausschussverordnung (GuAVO) vom 11.12.1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (Gesetzblatt 2022, S. 1, 18):

Paragraf 1

Paragraf 9 erhält folgende geänderte Fassung

Kostenbeteiligung

1. Die Beteiligten beteiligen sich an den tatsächlich entstehenden Personal- und Sachkosten der Stadt Bad Friedrichshall entsprechend den Kostenverteilungsschlüsseln nach Paragraf 9 Ziffer 3 dieser Vereinbarung.
2. Alle anfallenden Aufwendungen und Erträge des „gemeinsamen Gutachterausschusses“ und seiner Geschäftsstelle werden von der Stadt Bad Friedrichshall wie folgt gebucht:
 - a) Hoheitlicher Bereich („Hoheitsbetrieb“):

Hierzu gehören alle mit

- der Führung der Kaufpreissammlung (Paragraf 193 Absatz 5 BauGB),
- der Ableitung von Bodenrichtwerten (Paragraf 196 BauGB) und
- der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Paragraf 193 Abs. 5 BauGB) sowie
- der Erteilung von Auskünften jeglicher Art einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

b) Privatwirtschaftlicher Bereich ("Betrieb gewerblicher Art"):

Hierzu gehören alle mit

- der Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie von Rechten an Grundstücken einhergehenden Tätigkeiten (Personal- und Sachkosten) und Gebühreneinnahmen der Gutachterausschussgebühren- und Verwaltungsgebührensatzung (Erträge).

3. Für die Weiterberechnung des Abmangels (Erträge abzüglich Aufwände) werden zur Kostenverteilung folgende zwei Kostenverteilungsschlüssel vereinbart:

a) Für den "Hoheitsbetrieb":

Die Kostenverteilung wird auf Grundlage der Einwohnerzahl zum Stichtag 30.06 vom Vorjahr berechnet.

b) Für den "Betrieb gewerblicher Art":

Die Kostenverteilung wird auf Grundlage der Einwohnerzahl zum Stichtag 30.06 vom Vorjahr berechnet.

Die Verwaltungsgemeinkosten und Sachkosten werden nach dem KGST (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) abgerechnet.

Aus den Daten des Vorjahres werden die Kostenverteilungsschlüssel von der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ermittelt und der Stadt Bad Friedrichshall und den Beteiligten bis zum 30.06. (Einwohnerzahl) des Folgejahres schriftlich mitgeteilt. Die mitgeteilten Kostenverteilungsschlüssel gelten für die Berechnung der Jahresabrechnung auf die Kostenbeteiligungen des Folgejahres.

Zur Überprüfung der Kostenverteilungsschlüssel gestattet die Stadt Bad Friedrichshall den Mitarbeitern der Beteiligten jederzeit Einsicht in deren Unterlagen.

Sollten die Stadt Bad Friedrichshall und die Beteiligten über die Kostenverteilungsschlüssel, ihre Berechnungsverfahren oder ihre Höhe uneinig werden, so erfolgt die Ermittlung der Kostenverteilungsschlüssel abschließend durch die Stadt Bad Friedrichshall in Abstimmung mit der Rechtsaufsichtsbehörde.

4. Die Kostenbeteiligungen der Beteiligten können von der Stadt Bad Friedrichshall als Jahresabrechnung bis zum Stichtag 30.09. angefordert werden.

Die Kostenbeteiligung ist nach Aufforderung der Stadt Bad Friedrichshall innerhalb von vier Wochen nach Erhalt durch die Beteiligten zur Zahlung fällig.

5. Die Kostenbeteiligungen der Beteiligten am Betrieb gewerblicher Art (Kostenschlüssel nach Ziffer 3 Satz 1 lit. b)) ist umsatzsteuerpflichtig. Zum Abrechnungsbetrag der Kostenbeteiligung kommt daher die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzu.

Paragraf 2 **Wirksamkeit, in Kraft treten**

1. Der Gemeinderat der Beteiligten hat dieser 1. Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung am 18.12.2025 zugestimmt.
2. Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat dieser 1. Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung am 25.11.2025 zugestimmt.
3. Diese 1. Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung tritt am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, frühestens am 01.01.2026.

Bad Friedrichshall, den 26.11.2025

Stadt Bad Friedrichshall
Bürgermeisteramt
Gezeichnet

(Bürgermeister Timo Frey)

Bad Rappenau, den 22.12.2025

Stadt Bad Rappenau
Bürgermeisteramt
Gezeichnet

(Oberbürgermeister Sebastian Frei)