

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) in Verbindung mit §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982 (GBl. S. 57) hat der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu am 07.04.1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Eutingen im Gäu erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für die Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Eutingen im Gäu erhoben

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen Kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des Gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m²

- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstückseigenes Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückeigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedlicher Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsmäßig unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.
- (5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, das nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 25.000 €	400 €		
bis 100.000 €	400 €	zzgl. 0,44% aus dem Betrag über	25.000 €
bis 250.000 €	730 €	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über	100.000 €
bis 500.000 €	1.300 €	zzgl. 0,20% aus dem Betrag über	250.000 €
bis 5 Mio. €	1.830 €	zzgl. 0,09% aus dem Betrag über	500.000 €
bis 25 Mio. €	5.880 €	zzgl. 0,07% aus dem Betrag über	5 Mio. €
über 25 Mio. €	19.880 €	zzgl. 0,04% aus dem Betrag über	25 Mio. €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Absatz 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) wird die Gebühr um die Hälfte verringert. Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut – im Zuge eines Verkehrswertgutachtens - zu bewerten, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 Wertermittlungsverordnung (WerV)) wesentlich geändert haben, so wird die Gebühr nach § 4 Abs. 1 um 25% ermäßigt.
- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200 €
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragssteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragssteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. für jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragssteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Eutingen im Gäu berechnet.

§ 5 Rücknahme des Antrages

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragsstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 30. Januar 1980 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrensvorschriften der GemO oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Eutingen im Gäu geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- Der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- Vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss bestandenet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Eutingen im Gäu, den 08.04.1992



Armin Jöchle
Bürgermeister