

6/5

S a t z u n g

über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses

vom 16. November 1978

Bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 47 vom 24. November 1978¹⁾

Aufgrund der §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 3. August 1978 (GBl. S. 393) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 16. November 1978 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Stadt erhebt für öffentliche Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.

(2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

(1) Gebührensschuldner ist, wer die öffentliche Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.

¹⁾ Geändert durch Satzung vom
03.11.88 (Amtsbl. Nr. 45 v. 10.11.88), in Kraft seit 11.11.88
08.12.94 (Amtsbl. Nr. 1 v. 05.01.95), in Kraft seit 06.01.95
26.03.98 (Amtsbl. Nr. 15 v. 09.04.98), in Kraft seit 10.04.98
22.02.01 (Stadztg. Nr. 7 v. 05.04.01 u. Nr. 8 v. 19.04.01), in Kraft seit 01.01.02
18.10.07 (Stadztg. Nr. 24 v. 22.11.07), in Kraft seit 23.11.07
12.07.12 (Stadztg. Nr. 15 v. 26.07.12), in Kraft seit 27.07.12
23.11.17 (Stadztg. Nr. 1 v. 04.01.18), in Kraft ab 05.01.18

(2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

(3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren für Wertermittlungen werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben.

(2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks.

(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches 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 Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind.

(4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) geändert haben, so bemisst sich die Gebühr aus dem Wert des Stichtages der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt.
Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach Satz 1 um 50 %.

(5) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) geändert haben, so wird die Gebühr um 50 % ermäßigt.

(6) Sind mehrere unbebaute, eine wirtschaftliche Einheit bildende und einheitlich genutzte Grundstücke desselben Eigentümers zum gleichen Stichtag zu bewerten, wird die Gebühr aus der Summe der Werte ermittelt. Eheleute sowie Erben- und Miteigentumsgemeinschaften gelten als ein Eigentümer.

(7) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks ermittelt.

(8) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf den festgestellten Verkehrswert, werden hierfür Gebühren analog Justizvergütungs- und –Entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis	25.000,-- €	900,-- €		
bis	250.000,-- €	900,-- €	zzgl. 4,0 ‰ aus dem Betrag über	25.000,-- €
bis	500.000,-- €	1.800,-- €	zzgl. 2,4 ‰ aus dem Betrag über	250.000,-- €
bis	2.000.000,-- €	2.400,-- €	zzgl. 1,3 ‰ aus dem Betrag über	500.000,-- €
bis	5.000.000,-- €	4.350,-- €	zzgl. 0,9 ‰ aus dem Betrag über	2.000.000,-- €
über	5.000.000,-- €	7.050,-- €	zzgl. 0,8 ‰ aus dem Betrag über	5.000.000,-- €

Die Gebühren sind Nettopreise, zu denen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet wird.

(2) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.

(3) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989, Bauaufmessungen, Ermittlung von Abbruchkosten, Ansatz von Staffelmieten, über das übliche Maß hinausgehende Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 100 %.

- (4) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne von § 5 Abs. 2 Bundeskleingarten-gesetz werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.
- (5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.
- (6) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte: 20,-- Euro.
- (7) Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 (3) BauGB in Ver-bindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung: 100,-- Euro bis inklusive 5 Ver-gleichswerte zzgl. 8,-- Euro je zusätzlichem Vergleichswert. Für Sonderauswertun-gen werden Gebühren analog JVEG erhoben, mindestens jedoch 150,-- Euro.
- (8) Gebühr für Bodenrichtwertkarte:
aktuelle Ausgabe: 17,-- Euro
frühere Ausgabe: kostenlos
bei Versand zzgl. Versandkosten.
- (9) Gebühr für Immobilienmarktbericht:
aktuelle Ausgabe: 40,-- Euro
frühere Ausgabe: kostenlos
bei Versand zzgl. Versandkosten.
- (10) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren analog JVEG erhoben.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückge-nommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

(1) Werden 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 erheblich 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 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Gebührenschuldner fällig.

§ 8 Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

Die Erstattung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

§ 9 Übergangsbestimmung

Für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor In-Kraft-Treten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 1979 in Kraft.