

# **S A T Z U N G**

## **über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss**

### **(Gutachterausschuss-Gebührensatzung) vom 21.12.1990**

1. Änderung am 12.07.1991
2. Änderung am 10. September 2001

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1986 (GBl. S. 465) hat der Gemeinderat der Gemeinde Gemmrigheim am 21.12.1990 folgende Satzung beschlossen :

#### **§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Gemmrigheim erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für Wertermittlung, für die Richtwertauskünfte und Auskünfte über ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Gemmrigheim 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 Abschluss der Wertermittlung erhoben
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des gebiets- bzw. lage-typischen 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. Bewertungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke eines Eigentümers gelten hier als eine Wertermittlung.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, 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 antragsgemäß unverändert, ist hierfür 1/4tel 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	25.000,00 €	200,00 €		
bis	100.000,00 €	200,00 €	, zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über	25.000,00 €
bis	250.000,00 €	500,00 €	, zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über	100.000,00 €
bis	500.000,00 €	875,00 €	, zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über	250.000,00 €
bis	5.000.000,00 €	1.200,00 €	, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über	500.000,00 €
über	5.000.000,00 €	3.750,00 €	, zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über	5.000.000,00 €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringerem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; Bauwertberechnungen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter 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 200,00 €
- (6) 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 dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Gemmrigheim berechnet.

**§ 5**  
**Rücknahme, Ablehnung eines Antrags**

- (1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Bei einer Ablehnung wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.

**§ 6**  
**Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers 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 Gebührensatzung. Die Gebühr wird mit Bekanntgabe des Gebührenbescheids an den Gebührenschuldner fällig.

**§ 8**  
**Übergangsbestimmungen**

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

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntgabe in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschuss - Gebührensatzung vom 18. Mai 1984, geändert am 19. September 1986 außer Kraft.