

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Weißbach am 23. Juli 2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Weißbach 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 Ableitungen wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Weißbach erhoben.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung eines Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner
- (3) Neben dem Gebührenschuldner 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- und lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 1000 m².
- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf dem Grundstück oder in 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. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger umbauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung

- (4) Sind die Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche 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 antragsgemäß 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 von

bis	25.000 Euro	200 Euro		
bis	100.000 Euro	200 Euro	zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über	25.000 Euro
bis	250.000 Euro	500 Euro	zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über	100.000 Euro
bis	500.000 Euro	900 Euro	zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über	250.000 Euro
bis	5 Mio. Euro	1.200 Euro	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über	500.000 Euro
über	5 Mio. Euro	4.000 Euro	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über	5 Mio. Euro
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 %.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; Berechnung des Herstellungswerts baulicher Anlagen 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 2 Gutachterausschussgebührenverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegungen 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 Euro.
- (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 Weißbach berechnet.

§ 5 Rücknahme eines Antrags

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.

§ 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 sonstige Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind 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 01. Januar 2002 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 01. März 1992 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Weißbach geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

74679 Weißbach, den 23. Juli 2001

gez. Rainer Züfle
Bürgermeister