

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Juli 2005 (GBl. 2005 S. 578) in Verbindung mit den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) hat der Gemeinderat am 18. Mai 2010 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Weinsberg erhebt gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss.
- (2) Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte nach § 196 (5) BauGB sowie für die Gewährung von Einsicht in die Kaufpreissammlungen gem. § 7 (3) Satz 2 Gutachterausschussverordnung werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Weinsberg erhoben.

**§ 2
Gebührensschuldner, Haftung**

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

**§ 3
Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden in der Regel nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt der Wertermittlung, berechnet.

- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- und 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) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks gem. § 142 (3) BBauG neben dem Gesamtwert des Grundstücks der Wert von Grund und Boden mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Wertes keine Gebühr erhoben.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.
- (6) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis	25.000	EUR	260	EUR		
bis	100.000	EUR	260	EUR	zzgl. 0,4 %	aus dem Betrag über 25.000 EUR
bis	250.000	EUR	660	EUR	zzgl. 0,25 %	aus dem Betrag über 100.000 EUR
bis	500.000	EUR	1.160	EUR	zzgl. 0,13 %	aus dem Betrag über 250.000 EUR
bis	5 Mio	EUR	1.600	EUR	zzgl. 0,06 %	aus dem Betrag über 500.000 EUR
über	5 Mio	EUR	5.200	EUR	zzgl. 0,04 %	aus dem Betrag über 5 Mio EUR
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Absatz 1, bei Grundstückswerten bis 1.500 EUR jedoch 50 EUR.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellerwertes 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 um die Hälfte.
- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 5 Abs. 4 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darle-

gung 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 EUR.
- (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 Stadt Weinsberg berechnet.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

Wird ein Antrag auf Feststellung 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 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 Gebührenbescheides fällig.

§ 8
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Juni 2010 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung des Gutachterausschusses vom 22. Januar 2008 außer Kraft.

Weinsberg, den 20. Mai 2010

gez.

Thoma

Bürgermeister