

S a t z u n g

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982, hat der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher am 05.11.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

1. Die Gemeinde Ubstadt-Weiher 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 die Wertermittlung, für die Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten Daten, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Ubstadt-Weiher 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 Gebietes 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 zulegen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 2.000 qm.

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. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
4. Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandmerkmale (§ 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 zulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zulegen.
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 §⁽¹⁾

Gebührenhöhe

1. Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis	25.000 €	200 €		
bis	100.000 €	200 €	zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über	25.000 €
bis	250.000 €	500 €	zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über	100.000 €
bis	500.000 €	875 €	zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über	250.000 €
bis	5 Mio.€	1.200 €	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über	500.000 €
über	5 Mio. €	3.900 €	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über	5 Mio. €
2. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % nach Abs. 1.
3. Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellungswertes 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 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
5. Für Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Absatz 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200 €.
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 Ubstadt-Weiher berechnet.

§ 5 Rücknahme eines Antrags

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, so wird die 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 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⁽¹⁾

Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 12. Februar 1980 außer Kraft.

Ubstadt-Weiher, den 05.11.1991

Helmut Kritzer
Bürgermeister

⁽¹⁾ **Geändert durch Änderungssatzung vom 24.10.2001 mit Wirkung ab 01.01.2002**

Hinweis!

Beim hier abgedruckten Satzungstext handelt es sich **nicht** um die Originalfassung. Zum besseren Verständnis wurden die Änderungssatzungen, jeweils in ihrer aktuellsten Version, in die Ursprungssatzung eingearbeitet. Auf das Änderungsdatum wird bei den betroffenen Paragraphen jeweils verwiesen.

Da Übertragungsfehler nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, kann die dargestellte Satzung lediglich als Orientierung dienen. Rechtsverbindliche Entscheidungen sollten darauf basierend **nicht** getroffen werden.

Die jeweilige Originalfassung einschließlich Änderungssatzungen können bei der Verwaltung zu den bekannten Öffnungszeiten eingesehen, oder bei Bedarf auch in Kopie bereitgestellt werden.

Ihre Gemeindeverwaltung berät Sie diesbezüglich gerne, Telefon 07251/617-54.