

10 zur Kenntnis
zu 18

S A T Z U N G

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß (Gutachterausschußgebührensatzung)

vom: 16. Februar 1994

Aufgrund von § 5 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit i. d. F. vom 16. 9. 1974 (GBl. S. 408), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1991 (GBl. S. 860), den §§ 4, 60 und 61 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 3. 10. 1983 (GBl. S. 578 ber. S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. 12. 1991 (GBl. S. 860), den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes i. d. F. vom 15. 2. 1982 (GBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 12. 1986 (GBl. S. 465) sowie des § 1 Abs. 4 c der öffentlich rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) zwischen der Gemeinde Schönbrunn und der Stadt Eberbach vom 6. 6. 1974, zuletzt geändert durch Ergänzungsvereinbarung vom 8. 2. 1980/6. 3. 1980 hat der Gemeinsame Ausschuß der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach/Schönbrunn in seiner Sitzung am 16. 2. 1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eberbach/Schönbrunn erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß gemäß § 193 Baugesetzbuch Gebühren.
- (2) Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und für Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Eberbach 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 Gebührensschuld 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 werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- (2) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB bildet der Wert der Verteilungsmasse (§ 55 Abs. 4 BauGB) die Bemessungsgrundlage.
- (3) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) erhoben.
- (4) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des Gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 3.000 m².
- (5) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der für die Wertunterschiede maßgebenden Verkehrswerte ermittelt.
- (6) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks neben dem Gesamtwert des Grundstücks der Wert von Grund und Boden (Bodenwert) mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Wertes keine Gebühr erhoben.
- (7) Sind 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.
- (8) 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 berechnet.
- (9) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne daß sich die tatsächlichen oder

rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.

- (10) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.

§ 4

Gebührenhöhe

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

bis	50.000,- DM	400,- DM	
bis	200.000,- DM	400,- DM	zuzügl. 0,4 % aus dem Betrag über 50.000,- DM
bis	500.000,- DM	1000,- DM	zuzügl. 0,25 % aus dem Betrag über 200.000,- DM
bis	1.000.000,- DM	1750,- DM	zuzügl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000,- DM
bis	10.000.000,- DM	2400,- DM	zuzügl. 0,06 % aus dem Betrag über 1.000.000,- DM
über	10.000.000,- DM	7800,- DM	zuzügl. 0,04 % aus dem Betrag über 10.000.000,- DM.

Die Gebühren werden auf volle DM-Beträge aufgerundet.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z. B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr um die Hälfte der Gebühr nach § 4, Abs. 1.
- (4) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z. B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuß beträgt die Gebühr ein Viertel der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr.
- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. 2. 1983 (BGBl. S. 210) (Pachtfestsetzung) wird entsprechend dem entstandenen Zeit- und Sachaufwand für den Einzelfall eine Gebühr von 400,- DM erhoben.
- (7) Die gesetzlich vorgesehenen Ausfertigungen sind in der Gebühr enthalten. Für jede weitere Ausfertigung wird 1,- DM pro Seite DIN A4 berechnet.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuß einen Beschluß über den Wert des Gegenstandes gefaßt hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von 100,- bis 2.000,-- DM erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluß zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren. Wird der Antrag nur deshalb abgelehnt, weil der Gutachterausschuß der vVG Eberbach-Schönbrunn nicht zuständig ist, so wird keine 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 (Porto, Telefongebühren) 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 bzw. der Inanspruchnahme der Leistung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

§ 8

Übergangsbestimmungen

Für Gutachten, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, werden Gebühren nach der bisherigen Gutachterausschußgebührensatzung erhoben.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Eberbach und Schönbrunn in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß vom 12. 6. 1980 außer Kraft.

Eberbach, den 16. 2. 1994

Der Vorsitzende des Gemeinsamen
Ausschusses der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft
Eberbach/Schönbrunn


(Schlesinger)
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. 10. 1983 (GBl. S. 577) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn 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.

B e u r k u n d u n g

Die öffentliche Bekanntmachungen gem. den Bekanntmachungssatzungen erfolgten in Eberbach

in der Eberbacher Zeitung Nr. 90 am 20. 4. 1994
in der Rhein-Neckar-Zeitung - Eberbacher Nachrichten - Nr. 90
am 20. 4. 1994

in Schönbrunn:

im Amtsblatt der Gemeinde Schönbrunn Nr. 16 am 21. 4. 1994

Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde am 1 1. 05. 94.

Eberbach, den 1 1. 05. 94

Der Bürgermeister
i. A.

(Streng)

