



# Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)

§ 1	Gebührenpflicht .....	1
§ 2	Gebührensschuldner, Haftung .....	1
§ 3	Gebührenmaßstab .....	1
§ 4	Gebührenhöhe .....	2
§ 5	Rücknahme eines Antrages .....	3
§ 6	Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen .....	3
§ 7	Entstehung und Fälligkeit .....	3
§ 8	Übergangsbestimmungen .....	3
§ 9	Inkrafttreten .....	4

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) in Verbindung mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverband Mittleres Schussental am 04.04.2019 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Gebührenpflicht

- (1) Der Gemeindeverband Mittleres Schussental erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird. In diesen Fällen bemisst sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und Justizentschädigungsgesetzes (JVEG).

## § 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 werden.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld 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 für Wertermittlungen des Gutachterausschusses werden in der Regel nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben. Wertminderungen durch Altlasten, Baumängel, Bauschäden und sonstige wertbeeinflussende Umstände bleiben bei der Gebührenbemessung unberücksichtigt.
- (2) Für jedes Grundstück wird die Gebühr gesondert berechnet.



- (3) 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- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m<sup>2</sup>.
- (4) 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.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert der Gebührenberechnung zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.
- (6) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (7) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührensatzfestsetzung.

#### § 4 Gebührenhöhe

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

bis	25.000 €	600 €	
bis	100.000 €	600 €	zzgl. 0,60% a.d. Betrag über 25.000 €
bis	250.000 €	1.050 €	zzgl. 0,50% a.d. Betrag über 100.000 €
bis	500.000 €	1.800 €	zzgl. 0,40% a.d. Betrag über 250.000 €
bis	1.000.000 €	2.800 €	zzgl. 0,10 % a.d. Betrag über 500.000 €
bis	5.000.000 €	3.300 €	zzgl. 0,075% a.d. Betrag über 1.000.000 €
über	5.000.000 €	6.300 €	zzgl. 0,05% a.d. Betrag über 5.000.000 €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn die selben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, beträgt die Gebühr 50% der Gebühr nach Abs. 1.
- (4) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des Grundstücks berechnet und um 50% ermäßigt.
- (5) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%.



- (6) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand, Ermittlung des Sachverhalts unter erschwerten Bedingungen oder mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10% bis 50%.
- (7) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr 250 €.
- (8) 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 für die entsprechenden Mehrfertigungen gemäß Abs. 13 berechnet.
- (9) Die Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte beträgt 15 € pro Wert.
- (10) Für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung wird eine Grundgebühr von 15 € pro Auskunft sowie weitere 15 € pro angefangener 15 Minuten Arbeitszeit erhoben.
- (11) Für den Grundstücksmarktbericht (soweit kostenpflichtig) wird für die Druckversion sowie die pdf-Version eine Gebühr von 20 € erhoben. Die Gebühr für die Bodenrichtwertkarte als Druckversion beträgt 15 € pro Richtwertkarte.
- (12) Tabellen oder Diagramme über abgeleitete Daten aus der Kaufpreissammlung für die Wertermittlung (z.B. Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze, Vergleichsfaktoren) werden gegen eine Gebühr von 10 € pro DIN A4-Seite abgegeben.
- (13) Die Gebühren für Mehrfertigungen bzw. Kopien betragen:  
DIN A4-Seite: 0,50 €/Seite  
DIN A3-Seite: 0,75 €/Seite
- (14) Die Gebühr für vereinfachte Wertermittlungen durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (mit schriftlichem Einverständnis eines Eigentümers) einschließlich Ortsbesichtigung wird nach Zeitaufwand berechnet. Dabei gelten folgende Stundensätze:  
Verwaltungsmitarbeiter: 60,00 €  
Gutachter: 36,00 €  
Die Mindestgebühr beträgt 250 €.

#### **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

- (1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurück genommen, 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) Wird ein Antrag erst nach Beschluss durch den Gutachterausschuss zurück genommen, so entsteht die volle Gebühr.

#### **§ 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 oder der sonstigen Leistung. In den Fällen des § 5 entsteht die Gebühr mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

#### **§ 8 Übergangsbestimmungen**



Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung noch bei den Mitgliedsgemeinden des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental beantragt wurden, die aber abschließend vom Gutachterausschuss des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental sowie seiner Geschäftsstelle erbracht werden, gilt diese Gebührensatzung. Die Antragsteller sind in geeigneter Weise auf diese Regelung hinzuweisen.

## § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2019 in Kraft

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund 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 des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental 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.