

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

Aufgrund der §§ 2, 8 a und 11 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 07. November 2017 (GBl. S. 592, 593) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 19. Juli 2018 (GBl. S. 221) hat der Zweckverband „Gemeinsamer Gutachterausschuss Bottwartal und Umgebung“ am 25.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Der Zweckverband „Gemeinsamer Gutachterausschuss Bottwartal und Umgebung“ erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Für Amtshandlungen des Gutachterausschusses oder seiner Geschäftsstelle, insbesondere für Auskünfte nach § 196 Abs. 3 BauGB und die Gewährung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung gemäß § 13 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung sowie für Handlungen im Rahmen einer gesonderten Erläuterung werden Gebühren nach dieser Satzung des Zweckverbands „Gemeinsamen Gutachterausschusses Bottwartal und Umgebung“ erhoben.
- (3) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetzes (JVEG).

§ 2

Gebührensschuldner

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung eines 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 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 werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung. Für Grundstücke ohne Verkehrswert ist der ermittelte Wert für die Gebührenbemessung maßgebend. Wertminderungen durch z. B. Baumängel, Bauschäden, Abbruchkosten oder sonstige wertbeeinflussende besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale bleiben unberücksichtigt.
- (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- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrundzulegen.
- (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 gelten hier als eine Wertermittlung.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrundzulegen.
- (5) 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.

§ 4

Gebührenhöhe

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

von	bis	Gebühr
0	50.000 Euro	900 Euro
50.001	75.000 Euro	900 Euro
75.001	100.000 Euro	1.100 Euro
100.001	125.000 Euro	1.100 Euro
125.001	150.000 Euro	1.200 Euro
150.001	175.000 Euro	1.300 Euro
175.001	200.000 Euro	1.400 Euro
200.001	225.000 Euro	1.500 Euro
225.001	250.000 Euro	1.600 Euro
250.001	300.000 Euro	1.700 Euro
300.001	350.000 Euro	1.800 Euro
350.001	400.000 Euro	1.900 Euro
400.001	450.000 Euro	2.025 Euro
450.001	500.000 Euro	2.150 Euro
500.001	750.000 Euro	2.350 Euro
750.001	1.000.000 Euro	2.550 Euro
1.000.001	1.250.000 Euro	2.850 Euro
1.250.001	1.500.000 Euro	3.150 Euro
1.500.001	1.750.000 Euro	3.450 Euro
1.750.001	2.000.000 Euro	3.800 Euro
2.000.001	2.250.000 Euro	4.150 Euro
2.250.001	2.500.000 Euro	4.500 Euro
2.500.001	3.000.000 Euro	4.850 Euro
3.000.001	3.500.000 Euro	5.200 Euro
3.500.001	4.000.000 Euro	5.550 Euro
4.000.001	4.500.000 Euro	5.950 Euro
4.500.001	5.000.000 Euro	6.400 Euro
über	5.000.000 Euro	7.050 Euro

- (2) Zusätzlich zu der Gebühr nach § 4 Abs. 1 wird die gesetzliche Umsatzsteuer erhoben.
- (3) 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 werden dem Antragsteller Gebühren i. H. v. 1,00 €/Seite zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.
- (4) Gebühren für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, Bodenrichtwertauskunft und Grundstücksmarktbericht:
- a) Auswahlverfahren Vergleichswerte Wohnungseigentum: 120,00 € bis 5 Vergleichsfälle, ab 6. Vergleichsfall: + 10,00 € je Vergleichsfall; bei Versand zuzüglich tatsächlicher Versandkosten
 - b) Grundstücksmarktbericht: 45,00 €; bei Versand zuzüglich tatsächlicher Versandkosten
 - c) Bodenrichtwertauskunft: 25,00 €; bei Versand zuzüglich tatsächlicher Versandkosten

§ 5

Ermäßigte Gebühr

(1) Bei Kleinbauten (z. B. Garagen, Gartenhäuser) mit geringem Aufwand oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.

(2) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.

(3) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.

§ 6

Erhöhte Gebühr

(1) Bei zusätzlichem Aufwand (zum Beispiel umfangreiche beziehungsweise schwierige Ermittlung von Wertermittlungsmerkmalen oder -faktoren, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderte Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen einschließlich Berechnungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen beziehungsweise Beratungsleistungen) erhöht sich die Gebühr mehraufwandsabhängig um 10 Prozent bis 100 Prozent.

(2) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

§ 7

Gebühren bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrages

(1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen oder abgelehnt, 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.

(2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§8

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers für die Wertermittlung besondere Sachverständige im Sinne des § 197 Abs. 1 BauGB zugezogen, sind diese nach den Bestimmungen des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG) zu entschädigen. Vom Gebührenschuldner wird diese Entschädigung zusätzlich zu der Gebühr nach § 4, Abs. 1 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß erheblich übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 9

Entstehung, Fälligkeit, Zahlung

- (1) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrages nach § 7 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme beziehungsweise Ablehnung. Sie wird mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Schuldner zur Zahlung fällig.

§ 10

Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

- (1) Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird. Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder der Anordnung einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung im zuständigen Bekanntmachungsorgan der letzten Mitgliedsgemeinde in Kraft.

Ausgefertigt!

Großbottwar, den 07.10.2019

Ralf Zimmermann
Verbandsvorsitzender