

Beschluss des Gemeinderates am 28. Juni 2000, öffentliche Bekanntmachung am 20. Juli 2000,
Inkrafttreten am 1. August 2000

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

Inhaltsverzeichnis

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung).....	1
§ 1 Gebührenpflicht.....	2
§ 2 Gebührenschuldner, Haftung	2
§ 3 Gebührenmaßstab.....	2
§ 4 Gebührenhöhe.....	2
§ 5 Rücknahme eines Antrags	3
§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen	3
§ 8 Übergangsbestimmungen	4
§ 9 Inkrafttreten	4

Aufgrund des Paragraphen 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 3. Oktober 1983 (GBl. Seite 578) in Verbindung mit den Paragraphen 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes vom 15. Februar 1982 (GBl. Seite 57) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Ostfildern am 28. Juni 2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Ostfildern erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachter ausschuss Gebühren.
- (2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Ostfildern erhoben.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner 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 (Paragraf 196 Absatz 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 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 Zustandsmerkmale (Paragraf 3 Absatz 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.
- (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 Gebührenhöhe

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

Wert in Euro	Grundbetrag	%	Zuschlag aus Betrag über
bis 25.000	300 Euro		
bis 100.000	350 Euro	0,50	25.000
bis 250.000	750 Euro	0,40	100.000
bis 500.000	1.350 Euro	0,20	250.000
bis 5 Mio.	1.850 Euro	0,08	500.000
über 5 Mio.	6.000 Euro	0,06	5 Mio.

jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 70 % der Gebühr nach Absatz 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, zum Beispiel 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 Paragraph 6 Absatz 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 Prozent.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach Paragraph 5 Absatz 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 300 Euro, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
- (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 beziehungsweise jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Ostfildern berechnet.

§ 5 Rücknahme eines Antrags

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 Prozent 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 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. Paragraph 7 Entstehung und Fälligkeit Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des Paragraph 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. August 2000 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 1. Juni 1992 außer Kraft.