

Satzung der Gemeinde Deißlingen
über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und
seiner Geschäftsstelle

- GUTACHTERAUSSCHUSSGEBÜHRENSATZUNG -

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. V. mit den §§ 2, 3, 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Deißlingen am 8. Oktober 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

Die Gemeinde erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 BauGB und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

§ 2

Gebührenschildner, Haftung

- (1) Gebührenschildner 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 Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- (3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden in der Regel nach dem Wert der Sachen und Rechte berechnet.
- (2) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht usw.).
- (3) Bei Leistungen für Gerichte werden die Gebühren entsprechend der ZSEG erhoben.
- (4) Für jedes Grundstück wird die Gebühr – mit folgenden Ausnahmen – gesondert berechnet:

- a) Liegen **mehrere gleichartige unbebaute landwirtschaftliche Grundstücke** nebeneinander bzw. bilden sie eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.
 - b) Ferner wird bei **gleichzeitiger Bewertung mehrerer Wohnungs-/Teileigentumsrechte** eines Eigentümers auf einem Grundstück aus dem höchsten Verkehrswert die volle Gebühr berechnet, aus jedem weiteren Verkehrswert ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 2 um 50 %.
 - c) Werden bei einem Gutachten **zusätzlich** zum Verkehrswert des gesamten Objektes die **Verkehrswerte** einzelner – geplanter – **Wohnungs-/Teileigentumsrechte** ermittelt, so wird für den Verkehrswert des Gesamtobjektes die Gebühr nach § 4 Abs. 2 berechnet. Für die Verkehrswerte der Wohnungs-/Teileigentumsrechte ermäßigt sich die Gebühr jeweils um 50 %.
 - d) Werden für ein Grundstück – auf Grund der besonderen Situation – **mehrere (Verkehrs-)Werte** festgelegt, so wird die Gebühr aus der Summe der (Verkehrs-)Werte ermittelt.
- (5.) a) Sind im Rahmen einer Wertermittlung **mehrere Sachen oder Rechte**, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen.
- b) Wenn **Wertunterschiede** auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der (Verkehrs-)Werte berechnet.
- (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 Gutachten über die Ermittlung **sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen** (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.
- (8) Bei Wertermittlungen für **Umlegungsverfahren** auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.
- (9) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des durchschnittlichen gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenwerten ist der höchste Wert zu Grunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².

§ 4

Gebührenhöhe

- (1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben. Die Gebühren werden auf **volle Euro-Beträge abgerundet**.
- (2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert:
 - Bis 25.000 € = 205 €
 - Bis 100.000 € = 205 € zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 €
 - Bis 250.000 € = 510 € zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 100.000 €
 - Bis 500.000 € = 1.120 € zzgl. 0,2 % aus dem Betrag über 250.000 €
 - Bis 5.000.000 € = 1.635 € zzgl. 0,01 % aus dem Betrag über 500.000 €
 - Über 5.000.000 € = 2.095 € zzgl. 0,01 % aus dem Betrag über 5.000.000 €
- (3) Bei **unbebauten Grundstücken** ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 2 um 50 %. Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen werden als unbebaut behandelt.
- (4) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne von § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. S. 210, **Pachtfestsetzung**) wird eine Gebühr von 205 € erhoben.
- (5) Für **Auskünfte aus der Kaufpreissammlung** gemäß § 195 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 13 Gutachterausschussverordnung wird eine Gebühr von 30,50 €/Wert erhoben. Bezieht sich die Auskunft auf Wohnungs-/Teileigentum, so beträgt die Gebühr 20 % aus § 4 Abs. 2.
- (6) Für **schriftliche Richtwert- bzw. Bodenwertauskünfte** beträgt die Gebühr 30,50 €/Wert. Die Gebühr für Diagramme und Tabellen (DIN A 4), die die Geschäftsstelle veröffentlicht, sowie für die Bodenrichtwertkartei (DIN A 3) beträgt jeweils 15,50 €.
- (7) Müssen bei der Bearbeitung eines Gutachtens **Miteigentumsanteile** ermittelt werden (z. B. bei noch nicht begründetem Wohnungs-/Teileigentum) wird hierfür zusätzlich eine Gebühr in Höhe von 205 € erhoben.
- (8) Ist für ein bebautes Grundstück **zusätzlich** der **Bodenwert** zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn das **Grundstück unbebaut** wäre, so wird dafür eine zusätzliche Gebühr von 51 € erhoben.
- (9) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 Baugesetzbuch) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede **weitere Ausfertigung** bzw. jeden weiteren Auszug wird **0,50 €/ Seite DIN A 4** berechnet.
- (10) Die Kosten für die **Übersendung** werden zusätzlich mit 1,50 € in Rechnung gestellt.

- (11) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf **unterschiedliche Stichtage** durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so bemisst sich die Gebühr nach dem Stichtag, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt, nach § 4 Abs. 2. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 2 um 50 %.
- (12) Für **Umrechnungen und Wertfortschreibungen** beträgt die Gebühr 30 % aus § 4 Abs. 2.
- (13) Sind dieselben Sachen oder Rechte **innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten**, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so wird die Gebühr nach § 4 Abs. 2 um 50 % ermäßigt.
- (14) **Bei außergewöhnlich großem Aufwand** (z. B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1989, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 50 %.

§ 5

Rücknahme

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungszustand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

§ 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 nach § 4 zu ersetzen.

§ 7**Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8**Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 18. Oktober 1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle vom 19. September 1991 außer Kraft.

Abkürzungen:

BauGB = Baugesetzbuch, BGBl. = Bundesgesetzblatt, GemO = Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, GBl. = Gesetzblatt für Baden-Württemberg, WEG = Wohnungseigentumsgesetz, WertV = Wertermittlungsverordnung, ZSEG = Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen