

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

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 hat der Gemeinderat der Gemeinde Enzklösterle am 12.09.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Enzklösterle erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss 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 Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Enzklösterle 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 dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld 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 (§ 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 zu Grunde 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 (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde 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

bis 50.000 DM (25.565 Euro)	400 DM (205 Euro)
bis 200.000 DM (102.260 Euro) zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 50.000 DM (25.565 Euro)	400 DM (205 Euro)
bis 500.000 DM (255.650 Euro) zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 200.000 DM (102.260 Euro)	1.000 DM (510 Euro)
bis 1.000.000 DM (511.290 Euro) zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000 DM (255.650 Euro)	1.750 DM (895 Euro)
bis 10.000.000 DM (5.112.920 Euro) zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 1.000.000 DM (511.290 Euro)	2.400 DM (1.227 Euro)
über 10.000.000 DM (5.112.920 Euro) zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 10.000.000 DM (5.112.920 Euro).	7.800 DM (3.988 Euro)

- (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 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 § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 400 DM (205 Euro).
- (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 bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch auf Grund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Enzklösterle 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 % 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.

§ 7

Entstehung und Fälligkeit

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

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 22. Januar 1980 außer Kraft.

Enzklösterle, den 12.09.2000

Mack
Bürgermeister

Ausfertigungshinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Enzklösterle, Rathausweg 5, 75337 Enzklösterle geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.