

Satzung

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBL. S. 577); ber. S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1987 (GBL. S. 161) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982 (GBL. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1986 (GBL. S. 465) hat der Gemeinderat der Stadt Maulbronn am 24.04.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Maulbronn erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Amthandlungen 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 Maulbronn erhoben.

§ 2

Gebührenschildner, Haftung

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- (3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auf für denjenigen, der für die Gebührenschild 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 zulegen.
- (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 ist. 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 zugrundelegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrundelegen.

- (5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteil ermittelt, das nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

(verändert mit der Satzung zur Anpassung der örtlichen Satzungen an den Euro – vom 10. Oktober 2001) Die Satzungsänderung ist zum 01.01.2002 in Kraft getreten.

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

bis	25.000,00 €	200,00 €	
bis	100.000,00 €	200,00 €	zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,00 €
bis	250.000,00 €	500,00 €	zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,00 €
bis	500.000,00 €	875,00 €	zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,00 €
bis	5.000.000,00 €	1200,00 €	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,00 €
über	5.000.000,00 €	3900,00 €	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000,00 €

- (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 Gartenhäusern; 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 3 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 200,00 €

(6) In der Gebühr 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 nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Maulbronn berechnet.

§ 5
Rücknahme des Antrages

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes erfasst 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 hierfür 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 der 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. Juni 1991 in Kraft, gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 24.01.1980 außer Kraft.

Maubronn, 14. Mai 1991

gez. Dziellak DS
Bürgermeister

Vermerke

1. Diese Satzung wurde entsprechend der Satzung über öffentliche Bekanntmachung der Stadt Maulbronn vom 26. März 1976 in der Fassung vom 12. Dezember 1979 durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Stadt Maulbronn in der Ausgabe vom 23. Mai 1991 Nr. 21 öffentlich bekannt gemacht.
2. Diese Satzung wurde dem Landratsamt Enzkreis am 14. Mai 1991 amgezeigt.

Satzung zu Anpassung der örtlichen Satzung an den Euro vom 10. Oktober 2001 wurde unter Artikel 13 die Anpassung der Beträge § 4 Abs. 1 und 5 mit Wirkung vom 1. Januar 2002 angepasst. Diese Satzung wurde in der Ausgabe des Mitteilungsblatts der Stadt Maulbronn vom 18. Oktober 2001 - Woche 42 öffentlich bekannt gemacht.