



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

vom 12.05.2010

Stand und Änderungen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der einschlägigen Paragraphen des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd am 12.05.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

(1) Die Stadt erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

(2) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes.

§ 2 Gebührenschuldner

(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 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 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 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 zu Grunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².

(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 Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen oder 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, und dieses ist nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

(6) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

(7) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt.

	Wert	Gebühr
	in Euro	in Euro
bis	25.000 €	325 €
	50.000 €	450 €
	75.000 €	590 €
	100.000 €	730 €
	125.000 €	840 €
	150.000 €	940 €
	175.000 €	1.040 €
	200.000 €	1.125 €
	225.000 €	1.210 €
	250.000 €	1.295 €
	275.000 €	1.340 €
	300.000 €	1.380 €
	325.000 €	1.420 €
	350.000 €	1.460 €
	375.000 €	1.500 €
	400.000 €	1.540 €
	425.000 €	1.580 €
	450.000 €	1.620 €
	475.000 €	1.660 €
	500.000 €	1.700 €

über 500.000 € 1.700 € zzgl. 0,07% aus dem Betrag über 500.000 €

Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

(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 und 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) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 bis 50 %.

(5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200,-- €.

(6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer, soweit dieser nicht Antragsteller ist, enthalten; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Schwäbisch Gmünd berechnet, mindestens 15,-- €.

(7) Für schriftliche Bodenrichtwertbescheinigungen der Geschäftsstelle ist eine Gebühr von 30,-- bis 75,-- € zu erheben.

(8) Auslagen und Aufwendungen (Porto, Fernspreckgebühren, Kopien), die das übliche Maß überschreiten, werden zusätzlich berechnet.

(9) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

§ 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) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 7 Zeithonorare

(1) Für Leistungen der Geschäftsstelle, die nicht entsprechend den §§ 3 und 4 abzurechnen sind, werden entsprechend dem Aufwand Zeithonorare berechnet.

(2) Der Stundensatz richtet sich analog dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG).

§ 8 Bodenrichtwertkarten und Grundstücksmarktbericht

Für die Abgabe der Karte der Bodenrichtwerte wird eine Gebühr von 25,-- € erhoben. Für den Grundstücksmarktbericht beträgt die Gebühr 20,-- €.



§ 9 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen der §§ 5 und 10 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 10 Übergangsbestimmungen

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

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 12. Mai 2010 außer Kraft.