

Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen

S a t z u n g

über die Erhebung von Gebühren für die
Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß
(Gutachterausschußgebührensatzung)
vom 7. Mai 1996

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat am 07.05.1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Hohenstein 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 Hohenstein 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 auch 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 zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksfläche 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 Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartigen 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 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 Sonder Eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstückes berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
- | | |
|-------------------|--|
| bis 50.000,-- DM | 400,-- DM |
| bis 200.000,-- DM | 400,-- DM zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 50.000,-- DM |
| bis 500.000,-- DM | 1.000,-- DM zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 200.000,-- DM |
| bis 1 Mio. DM | 1.750,-- DM zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000,-- DM |
| bis 10 Mio. DM | 2.400,-- DM zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 1 Mio. DM |
| über 10 Mio. DM | 7.800,-- DM zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 10 Mio. DM |
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 50 % 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 Recht 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 28.02.1983 beträgt die Gebühr 400,-- DM.
- (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 aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Hohenstein berechnet.

§ 5 Rücknahme eines Antrages

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen bevor der Gutachterausschuß einen Beschluß über den Wert des Gegenstandes gefaßt hat, so wird die 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 Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8

Übergangsbestimmungen

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

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.06.1996 in Kraft; gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß vom 29.01.1980 außer Kraft.

Hohenstein, den 07.05.1996
Bürgermeisteramt


(Hägele)
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung bei der Gemeinde 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 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen

Artikel 7
Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachtern durch den Gutachterausschuß

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachtern durch den Gutachterausschuß in der Fassung vom 07. Mai 1996, veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Hohenstein Nr. 19 vom 10. Mai 1996 wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

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

bis	25.000,00 EUR	204,00 EUR,	
bis	100.000,00 EUR	204,00 EUR	zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,00 EUR,
bis	250.000,00 EUR	511,00 EUR	zzgl. 0,25 % über dem Betrag über 100.000,00 EUR,
bis	500.000,00 EUR	894,00 EUR	zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,00 EUR,
bis	5.000.000,00 EUR	1.227,00 EUR	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,00 EUR,
über	5.000.000,00 EUR	3.988,00 EUR	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000,00 EUR.“

2. § 4 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 204,00 EUR.“