

Satzung

über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg (GemO) und den §§ 2, 3, 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982 (GBl. S. 57) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 12. Februar 1996 (GBl. BW S. 104) hat der Gemeinderat der Gemeinde Willstätt am 16.12.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

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

§ 2 Gebührenschildner, Haftung

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens 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 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 im Zeitpunkt der Wertermittlung erhoben.
- (2) Bei Wertermittlungen für Umlenungsverfahren auf Antrag der Umlenungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage.
- (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.

Wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der für die Wertunterschiede maßgebenden Verkehrswerte ermittelt.

- (4) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so beträgt die Gebühr für jeden weiteren Stichtag die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.

- (6) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.
- (7) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteiles an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht im Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (8) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Berechnung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.
- (9) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. S. 210) (Pachtfestsetzung) wird entsprechend dem entstandenen Zeit- und Sachaufwand für den Einzelfall eine Gebühr von 25,00 bis 150,00 € erhoben.
- (10) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z. B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 bis 50 %.
- (11) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr zwischen 10 und 40 % der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr.
- (12) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z. B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr um die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.
- (13) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstückes, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte berechnet.
- (14) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrages sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei Wertermittlungen von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis	25.000,- €	200,- €	
bis	100.000,- €	200,- € zuzügl. 4,0 ‰ aus dem Betrag über	25.000,- €
bis	250.000,- €	500,- € zuzügl. 2,5 ‰ aus dem Betrag über	100.000,- €
bis	500.000,- €	900,- € zuzügl. 1,3 ‰ aus dem Betrag über	250.000,- €
bis	5.000.000,- €	1.200,- € zuzügl. 0,6 ‰ aus dem Betrag über	500.000,- €
über	5.000.000,- €	4.000,- € zuzügl. 0,4 ‰ aus dem Betrag über	5.000.000,- €

Die Gebühren werden auf volle € - Beträge aufgerundet.
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Die gesetzlich vorgeschriebenen Ausfertigungen sind in der Gebühr enthalten. Für jede weitere Ausfertigung wird 1,00 € pro Seite DIN A 4 berechnet.
- (4) Für schriftliche Richtwert – Auskünfte beträgt die Gebühr 10,00 € pro Richtwert. Die Gebühr für die Richtwertkarte beträgt 15,00 €

§ 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr von 25,00 bis 1.000,- € erhoben.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren. Wird der Antrag nur deshalb abgelehnt, weil der Gutachterausschuss nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

Werden besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

§ 7 Zusätzliche Wertangabe

Wird nach der Bekanntgabe des Verkehrswertes zusätzlich die Angabe des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertes verlangt, soweit dies überhaupt möglich ist, so wird hierfür 1/5 der Gebühr nach § 3 Abs. 1 erhoben.

§ 8 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrages nach § 5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Sie wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheides zur Zahlung fällig.

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung am 10.01.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 01.02.1980 außer Kraft.
- (2) Für Gutachten und Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, werden Gebühren nach der alten Satzung erhoben.

§ 10 Hinweise

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg (GemO) in der geltenden Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Willstätt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Willstätt, den 10.01.2003

Kleinhans, Bürgermeister

