

Gemeinde Bühlerzell
Landkreis Schwäbisch Hall

Satzung über die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuß
(Gutachterausschußgebührensatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bühlerzell am 07.10.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- 1) Die Gemeinde Bühlerzell 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 Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Bühlerzell 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 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 Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger un bebauter 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 Grundstücks 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 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.
- 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 Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Bühlerzell 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 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 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 01.01.1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachter-
ausschußgebührensatzung vom 21.01.1980 außer Kraft.

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder

...

aufgrund der Gemeindeordnung beim Erlaß der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Bühlerzell, den 07. Oktober 1991



Rechtenbacher
Bürgermeister