

Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg
- Rathaus -
78567 Fridingen a.D.
Landkreis Tuttlingen

S A T Z U N G

über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit
des Gutachterausschusses

und seiner Geschäftsstelle

(Gutachterausschußgebührensatzung vom 04.07.2001)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung i.V. mit den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes i.V.m. § 5 des Gesetzes über Kommunale Zusammenarbeit in der derzeit jeweils gültigen Fassung hat die Verbandsversammlung am 04.07.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

Der Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß gemäß § 193 Baugesetzbuch und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (vgl. § 2 Abs. 3 Verbandssatzung).

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) **Gebührensschuldner** ist, wer die Erstattung des Gutachtens durch den Gutachterausschuß oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlaßt, oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als **Gesamtschuldner**.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für

denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden in der Regel nach dem Wert der Sachen und Rechte berechnet.
 - (2) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht usw.).
- 2 -
- (3) Bei Leistungen für Gerichte werden die Gebühren entsprechend der ZSEG (Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen) erhoben.
 - (4) Für jedes Grundstück wird die Gebühr - mit folgenden Ausnahmen - gesondert berechnet.
 - a) Liegen **mehrere gleichartige unbebaute landwirtschaftliche Grundstücke** nebeneinander bzw. bilden sie eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.
 - b) Ferner wird bei **gleichzeitiger Bewertung mehrerer Wohnungs-/ Teileigentumsrechte** eines Eigentümers auf einem Grundstück aus dem höchsten Verkehrswert die volle Gebühr berechnet, aus jedem weiteren Verkehrswert ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 2 um 50 %.
 - c) Werden bei einem Gutachten **zusätzlich** zum Verkehrswert des gesamten Objektes die **Verkehrswerte** einzelner - geplanter - **Wohnungs-/ Teileigentumsrechte** ermittelt, so wird für den Verkehrswert des Gesamtobjektes die Gebühr nach § 4 Abs. 2 berechnet. Für die Verkehrswerte der Wohnungs-/Teileigentumsrechte ermäßigt sich die Gebühr jeweils um 50 %.
 - d) Werden für ein Grundstück - aufgrund der besonderen Situation (z. B. Präambel zum Gutachten) - **mehrere (Verkehrs-)Werte** festgelegt, so wird die Gebühr aus der Summe der (Verkehrs-)Werte ermittelt.
 - (5) a) Sind im Rahmen einer Wertermittlung **mehrere Sachen oder Rechte**, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe

der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen.

b) Wenn **Wertunterschiede** auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der (Verkehrs-)Werte berechnet.

- (6) Wird der Wert eines **Miteigentumsanteils** ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (7) Bei Gutachten über die Ermittlung **sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen** (§ 154 Abs. 2 Baugesetzbuch) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.
- (8) Bei Wertermittlungen für **Umlegungsverfahren** auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

- (9) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 Baugesetzbuch) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des durchschnittlichen gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenwerten ist der höchste Wert zugrunde zulegen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens
800 qm.

§ 4

Gebührenhöhe

- (1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben. Die Gebühren werden auf Euro-Beträge abgerundet.
- (2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert

bis 25.000 €	=	280,00 €
bis 100.000 €	=	280,00 € zzgl. 0,45 % aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	=	660,00 € zzgl. 0,30 % aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	=	1.170,00 € zzgl. 0,15 % aus dem Betrag über 250.000 €
bis 5.000.000 €	=	1.590,00 € zzgl. 0,075 % aus dem Betrag über 500.000 €
über 5.000.000 €	=	5.390,00 € zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000 €

- (3) Bei unbebauten Grundstücken ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 2 um 50 %. Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen werden als unbebaut behandelt.
- (4) Für besondere Leistungen, die der Gutachterausschuß oder die Geschäftsstelle erbringt, können **Zeitgebühren** erhoben werden.

Stundensätze:	Ingenieure	50,00 €
(o. MWSt.)	Techniker oder	
	Verwaltungsangestellte	40,00 €

Die Zeit wird auf volle 30 Minuten aufgerundet.

- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne von § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (Bundesgesetzblatt S. 210, **Pachtfestsetzung**) wird entsprechend dem entstandenen Zeitaufwand eine Gebühr nach § 4 Abs. 4, mindestens jedoch 200,00 € erhoben.
- (6) a) Für **Auskünfte aus der Kaufpreissammlung** gemäß § 195 Abs. 3 Baugesetzbuch und § 13 Gutachterausschußverordnung wird eine Gebühr von 30,00 € pro Wert erhoben.
- 4 -
- b) Bezieht sich die Auskunft auf Wohnungs-/Teileigentum (Berechnung des Verkehrswertes nach den Angaben des Antragstellers), so beträgt die Gebühr 20 % aus § 4 Abs. 2.
- (7) Für **schriftliche Richtwert- bzw. Bodenwertauskünfte** beträgt die Gebühr 30,00 € pro Wert. Die Gebühr für Diagramme oder Tabellen (DIN A 4), die die Geschäftsstelle veröffentlicht sowie für die Bodenrichtwertkarte (DIN A 3) beträgt jeweils 15,00 €.
- (8) Müssen bei der Bearbeitung eines Gutachtens **Miteigentumsanteile** ermittelt werden (z. B. bei noch nicht begründetem Wohnungs-/Teileigentum), wird hierfür zusätzlich eine Gebühr in Höhe von 300,00 € erhoben.
- (9) Ist für ein bebaut Grundstück **zusätzlich** der **Bodenwert** zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn das **Grundstück un bebaut** wäre, so wird dafür eine zusätzliche Gebühr von 50,00 € erhoben.
- (10) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 Baugesetzbuch) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede **weitere Ausfertigung** bzw. jeden weiteren Auszug werden **0,50 € pro Seite DIN A 4** berechnet.

Die Kosten für die **Übersendung** werden zusätzlich mit 2,50 € in Rechnung gestellt.

- (11) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf **unterschiedliche Stichtage** durchzuführen, ohne daß sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 Wertermittlungsverordnung) geändert haben, so

bemißt sich die Gebühr für den Stichtag, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt, nach § 4 Abs. 2. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 2 jeweils um 50 %.

- (12) Für **Umrechnungen und Wertfortschreibungen** beträgt die Gebühr 30 % aus § 4 Abs. 2.
- (13) Sind dieselben Sachen oder Rechte **innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten**, ohne daß sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 Wertermittlungsverordnung) geändert haben, so wird die Gebühr nach § 4 Abs. 2 und 4 um 50 % ermäßigt.
- (14) **Zusätzliche Wertangabe:** Wird nach der Bekanntgabe des Verkehrswertes zusätzlich die Angabe des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertes verlangt - soweit dies möglich ist - so wird hierfür zusätzlich 20 % der Gebühr nach § 4 Abs. 2 erhoben.
- (15) **Bei außergewöhnlich großem Aufwand** (z. B. bei 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 -

§ 5

Rücknahme

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuß einen Beschluß über den Wert des Gegenstandes gefaßt hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluß des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

§ 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 entsprechend dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr nach § 4 zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 7

Entstehung und Fälligkeit

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8

Übergangsbestimmungen

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gutachterausschuß-Gebührensatzung (vom 29.03.1995). Die Satzung geht eventuellen Regelungen in der Verwaltungsgebührenordnung des Gemeindeverwaltungsverbandes vor.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2001 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß vom 29.03.1995 sowie die Satzung vom 21.02.2001 außer Kraft.

Fridingen a.D., 04.07.2001

gez.

Oliver Ehret
Verbandsvorsitzender