

Stadt Haigerloch
Zollernalbkreis

**Satzung
über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung
von Gutachten durch den Gutachterausschuß
- Gutachterausschußgebührensatzung -**

vom 24. Mai 1994 i.d.F. der Änderungssatzung
(Euro-Änderungs-Satzung) vom 20.11.2001

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720) in geltender Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes vom 15. Februar 1982 (GBl. S. 57) in geltender Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Haigerloch am 24. Mai 1994 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Haigerloch erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß Gebühren.
- (2) Für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, ausgenommen mündliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und Richtwertauskünfte werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Haigerloch 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 2 000 qm.
- (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 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 Sondereigentum 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 zu 25.000 €	250,00 €
bis zu 10.000 € zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 €	250,00 €
bis zu 250.000 € zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000 €	600,00 €
bis 500.000 € zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 €	1.000,00 €
bis 5. Mio. € zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 €	1.500,00 €
über 5 Mio. € zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5. Mio. €	5.000,00 €
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1, bei Grundstückswerten bis 10.000 € jedoch 50 €.
- (3) Bei geringem Aufwand (z.B. Kleinbauten wie Garagen oder Gartenhäuser) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne daß sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr bis zur 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 200,00 €.
- (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 gesetzl. Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Haigerloch 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

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig tritt die Gutachterausschußgebührensatzung vom 8. September 1981 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Haigerloch 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 widerspro-

- chen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein
Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Haigerloch, den 24. Mai 1994

gez. Trojan
Bürgermeister