

Satzung über die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebühren-Satzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl S 581, ber. S 698), geändert durch Gesetze vom 19. Dezember 2000 (GBl S 745), vom 28. Mai 2003 (GBl S. 271), vom 1. Juli 2004 (GBl S. 469), vom 14. Dezember 2004 (GBl S. 882), vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895), vom 28. Juli 2005 (GBl. S. 578), vom 1. Dezember 2005 (GBl. S. 895), vom 28. Juli 2005 (GBl. S. 578), vom 1. Dezember 2005 (GBl. S. 705), vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343), vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185), vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 555), vom 9. November 2010 (GBl. S. 793, durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), durch Gesetze vom 16. April 2013 (GBl. S. 55), vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870), vom 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147), vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99) hat der Gemeinderat der Stadt Welzheim am 09. Oktober 2018 nachstehende Satzung beschlossen:

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S.698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom am 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910, 911) in Verbindung mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.11.2020 (Gbl. S. 974, 989) und der „Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB“ (Wertermittlung) der Stadt Welzheim und der Gemeinden Rudersberg, Alfdorf und Kaisersbach hat der Gemeinderat der Stadt Welzheim am 09. Februar 2021 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Stadt Welzheim sowie die Gemeinden Rudersberg, Alfdorf und Kaisersbach.

§ 2
Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Welzheim 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 Stadt Welzheim erhoben.

§ 3

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 4

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- und lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen.
- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstückgleiches 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.

§ 5
Gebührenhöhe

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

_____ bis _____	25.000 €	_____	200 €		
_____ bis _____	100.000 €	_____	200 €	zzgl. 0,40 %	aus dem Betrag über 25.000 €
_____ bis _____	250.000 €	_____	500 €	zzgl. 0,25 %	aus dem Betrag über 100.000 €
_____ bis _____	500.000 €	_____	900 €	zzgl. 0,13 %	aus dem Betrag über 250.000 €
_____ bis _____	5 Mio. €	_____	1.250 €	zzgl. 0,06 %	aus dem Betrag über 500.000 €
_____ über _____	5 Mio. €	_____	4.000 €	zzgl. 0,04 %	aus dem Betrag über 5 Mio. €

(1) Für die Erstellung von Wertgutachten durch den Gutachterausschuss wird eine Grundgebühr von 300,- Euro zuzüglich 0,27 % aus dem Anteil des ermittelten Verkehrswerts bis 500.000,- Euro sowie zuzüglich 0,1 % aus dem über 500.000,- Euro hinausgehenden Anteil erhoben.

(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, Berechnungen 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 Budenkleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200 €.

(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 Stadt Welzheim berechnet.

(7) Soweit die Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind, wird die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

§ 6
Rücknahme eines Antrags

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.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

Übergangsbestimmungen

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

§ 10

Inkrafttreten

~~Die Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschuss-Gebührensatzung vom 01.01.1991 sowie die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschuss-Gebührensatzung vom 01.01.2017 außer Kraft.~~

Die Satzung tritt zum 01. März 2021 in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO 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 Stadt Welzheim 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.

Ausgefertigt:

Welzheim, den 10. Februar 2021

gez. Bernlöhr
Bürgermeister