

# **S A T Z U N G**

**über**

## **die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578) in Verbindung mit den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunal-Abgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 (GBl. S. 57) hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen am 03.12.1992 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Korntal-Münchingen erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gem. § 193 Baugesetzbuch Gebühren.
- (2) Für Leistungen 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 dieser Satzung erhoben.

### **§ 2**

#### **Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens 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 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, besogen 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 zu Grunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m<sup>2</sup>.

- (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 zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde 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 oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert:

<b>bis</b>	€ 25.500,--	⇒	<b>€ 200,--</b>
<b>bis</b>	€ 100.000,--	⇒	<b>€ 200,-- zuzüglich 4 ‰</b> aus dem Betrag <b>über € 25.500,--</b>
<b>bis</b>	€ 255.000,--	⇒	<b>€ 500,-- zuzüglich 2,5 ‰</b> aus dem Betrag <b>über € 100.000,--</b>
<b>bis</b>	€ 510.000,--	⇒	<b>€ 900,-- zuzüglich 1,3 ‰</b> aus dem Betrag <b>über € 255.000,--</b>
<b>bis</b>	€ 5.100.000,--	⇒	<b>€ 1.230,-- zuzüglich 0,6 ‰</b> aus dem Betrag <b>über € 510.000,--</b>
<b>über</b>	€ 5.100.000,--	⇒	<b>€ 4.000,-- zuzüglich 0,4 ‰</b> aus dem Betrag <b>über € 5.100.000,--</b> .

**Die Gebühren werden auf volle Euro-Beträge aufgerundet.**

- (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 Herstellungswerten baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) 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 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 sind die Gebühr um 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundesklein-Gartengesetz vom 28. Februar 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 **€ 0,50 pro Seite DIN A4** berechnet.
- (7) Für schriftliche Richtwertauskünfte beträgt die **Gebühr € 10,-- pro Richtwert**. Die **Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung beträgt € 10,-- je Auskunft**.

## § 5

### Rücknahme des 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.

Wird ein Antrag erst nach 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

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehende 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 bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrags nach § 5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Die Gebühr wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheides zur Zahlung fällig.

## § 8

### Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantrag wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

## § 9

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 1. Januar 1979 außer Kraft. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der **Stadt Korntal-Münchingen** 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:

gez.  
Stritzelberger  
B ü r g e r m e i s t e r

Korntal-Münchingen, den 08.01.1993/12.07.2001  
Geändert durch Euro-Anpassungssatzung mit Beschluss des Gemeinderats vom  
31.05.2001. Inkraftgetreten am 01.01.2002