

**S A T Z U N G**  
**über**  
**die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit**  
**des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle**  
**(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (BGBl. S. 129) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 18.05.1987 (GBl. S. 161), in Verbindung mit den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 15.02.1982 (GBl. S. 57) hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen am 13.10.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Gebührenpflicht**

- (1)** Die Stadt Korntal-Münchingen erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) Gebühren.
- (2)** Für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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 Gebührenschild 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 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 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 Wertermittlungsverordnung-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.

**(6)** Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.

**(7)** Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.

**(8)** Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.

**(9)** Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen (durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ohne Ortsbesichtigung) wird eine Gebühr entsprechend der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Korntal-Münchingen erhoben.

**(10)** Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.

**(11)** Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

**(1)** Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert:

<b>Wert</b>	<b>Gebühr</b>
bis 25.000 €	275 €
bis 100.000 €	275 € zuzüglich 0,53 % aus dem Betrag über 25.000 €
bis 255.000 €	688 € zuzüglich 0,33 % aus dem Betrag über 100.000 €
bis 510.000 €	1.238 € zuzüglich 0,17 % aus dem Betrag über 255.000 €
bis 5.100.000 €	1,691 € zuzüglich 0,07 % aus dem Betrag über 510.000 €
über 5.100.000 €	5.000 € zuzüglich 0,05 % aus dem Betrag über 5.100.000 €

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 Herstellungswertes 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 sich die Gebühr um 50 %.

**(5)** Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr € 250 €.

**(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 18,00 € pro Richtwert. Die Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung beträgt 9,00 € je Auskunft. Die Gebühr für sonstige Auskünfte durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beträgt 9,00 € je begonnene 10 Minuten, maximal jedoch 200,00 €

**(8)** Soweit die Leistungen, die den in der Satzung festgelegten Gebühren zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, kommt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.

## **§ 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.

## **§ 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 beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 3. Dezember 1992, geändert durch die Euro-Anpassungssatzung vom 01.01.2002, außer Kraft.

Korntal-Münchingen, den 23.01.2017  
gez. Dr. Joachim Wolf  
Bürgermeister

Inkrafttreten am: 27.01.2017