

Stadt Bietigheim-Bissingen
- Stadtrechtssammlung –

S a t z u n g

**über
die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

vom 27.02.1996

In Kraft seit: 22.03.1996

geändert am: 26.06.2001

In Kraft seit: 01.07.2001

STADT BIETIGHEIM-BISSINGEN

S A T Z U N G

über

die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 und 24.07.2000 (GBI.S.698) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.2.1982 und 28.05.1996 hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen am 27. Februar 1996 mit Änderungen am 26. Juni 2001 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Bietigheim-Bissingen 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 Bietigheim-Bissingen erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner 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.

§ 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 800 Quadratmeter.
- (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 Wert V) 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, der 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 ab **01.01.2002** bei einem Wert

bis 25.000 €	260,00 €
bis 100.000,00 €	260,00 € zuzüglich 0,5 Prozent aus dem Betrag über 25.000,00 €,
bis 250.000,00 €	635,00 € zuzüglich 0,35 Prozent aus dem Betrag über 100.000,00 €,
bis 500.000,00 €	1.160,00 € zuzüglich 0,15 Prozent aus dem Betrag über 250.000,00 €,

bis 2.500.000 €	1.535,00 € zuzüglich 0,075 Prozent aus dem Betrag über 500.000,00 €,
bis 5.000.000,00 €	3.025,00 € zuzüglich 0,05 Prozent aus dem Betrag über 2,5 Millionen €,
über 5.000.000,00 €	4.275,00 € zuzüglich 0,025 Prozent aus dem Betrag über 5 Millionen €.

- (2) Neben den Gebühren ist Mehrwertsteuer zu entrichten, sobald steuerrechtlich eine wirtschaftliche Tätigkeit gegeben ist.
- (3) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 Prozent der Gebühr nach Absatz 1.
- (4) Bei geringerem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; Berechnung 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.
- (5) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Absatz 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 Prozent.
- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr ab 01.01.2002: 260,00 €.
- (7) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragssteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragssteller ist. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragssteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Bietigheim-Bissingen 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 Prozent 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 der 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

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

§ 9 Inkrafttreten

Die geänderte Satzung tritt zum 1. Juli 2001 in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommeneiner Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.7.2000 (GBl. S. 582) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Bietigheim-Bissingen 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 Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Bietigheim-Bissingen, den 27. Juni 2001

- List -
Oberbürgermeister

h:\word\brieffe\satzungen\gutachterausschuss gebührensatzung vom 14.3.1996 +
26.6.2001.doc