

# **STADT BIETIGHEIM-BISSINGEN**

## **SATZUNG**

### **über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen am 19.11.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Gebührenpflicht, Mehrwertsteuer**

(1) Die Stadt Bietigheim-Bissingen erhebt für die Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.

(2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

#### **§ 2**

##### **Gebührensschuldner, Haftung**

(1) Gebührensschuldner ist,

- a) wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- b) wer die Gebührenschuld durch schriftliche oder elektronische Erklärung gegenüber der Stadt Bietigheim-Bissingen übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

(2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

#### **§ 3**

##### **Gebührenmaßstab**

(1) Die Gebühren für Wertermittlungen des Gutachterausschusses werden nach dem ermittelten 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 7 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 1.000 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.

(4) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Absatz 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt.

(5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, das nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

(6) Für zusätzlichen Aufwand, insbesondere zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitungen und Erörterungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ortstermine, die der Antragsteller veranlasst oder zu verantworten hat, werden Gebühren analog dem jeweils gültigen Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben, zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Abs. 1.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten errechnet sich die Gebühr auf Grundlage beiliegender Tabelle, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Sind im Rahmen einer eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Sondereigentumseinheiten zu bewerten, so wird für die Sondereigentumseinheit mit dem höchsten Wert nach § 4 Abs. 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Sondereigentumseinheit ermäßigt sich die Gebühr um 50 %.

(3) 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 Prozent.

(4) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983, zuletzt geändert am 19.09.2011, beträgt die Gebühr 350,00 €.

(5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens in Papierform für den Antragsteller enthalten; für jede weitere Ausfertigung der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden je Seite Gebühren in Höhe von 1,00 € für eine DIN A4-Seite und 1,50 € für eine DIN A3-Seite berechnet.

(6) Bei einem über das gewöhnliche Maß hinausgehenden Aufwand, insbesondere bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Absatz 3 Satz 3 der Gutachterausschussverordnung, Gebäudeaufmessungen, Ermittlung von Abbruchkosten, Feststellen und Klärung von Belastungen, Rechten und Dienstbarkeiten, erhöht sich die Gebühr abhängig vom Mehraufwand um 10 % bis 100 %.

(7) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte nach § 196 Abs. 3 BauGB:

- Grundgebühr von 30 Euro zuzüglich 10 Euro je Grundstück
- Bodenrichtwertkarte in Papierform: 40 Euro pro Ausfertigung
- Schriftliche Aufstellung der Bodenrichtwerte (ohne Lageplan): 40 Euro pro Ausfertigung

(8) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung:

- Grundgebühr von 100 Euro je Auskunft zuzüglich 15 Euro je Vergleichswert, wobei maximal 10 Vergleichswerte genannt werden.

## **§ 5**

### **Rücknahme eines Antrages**

(1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens ganz oder teilweise zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von 10 Prozent bis zu 90 Prozent der vollen Gebühr erhoben.

(2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss über den Wert des Gegenstands zurückgenommen, entsteht die volle Gebühr.

(3) Wird ein Antrag auf Erstellung einer Leistung des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle zurückgenommen, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

(4) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.

## **§ 6**

### **Auslagen, besondere Sachverständige**

(1) In der Gebühr sind die der Stadt erwachsenen Auslagen inbegriffen. Der Ersatz der Auslagen wird besonders verlangt, soweit diese das übliche Maß übersteigen. Der Ersatz der Auslagen wird in der tatsächlichen Höhe verlangt, wenn für eine Amtshandlung keine Gebühr erhoben wird.

(2) Auslagen nach Absatz 1 Satz 2 sind insbesondere

- Gebühren für Telekommunikationsdienste,
- Reisekosten,
- Vergütung an andere juristische oder natürliche Personen für Leistungen und Lieferungen.

(3) Auf die Erstattung von Auslagen sind die für Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Der Anspruch auf Erstattung der Auslagen entsteht mit der Anwendung des zu erstattenden Betrags.

(4) 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.

## **§ 7 Entstehung, Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Fertigstellung der Wertermittlung oder mit der Erbringung der Leistung; in den Fällen des § 5 mit der Rücknahme. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

## **§ 8 Vorauszahlung, Sicherheitsleistung**

Die Vornahme einer Leistung kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

## **§ 9 Übergangsbestimmungen**

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

## **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bietigheim-Bissingen, den 19.11.2019

Kessing  
Oberbürgermeister

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer 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 Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

## Anlage zu § 4 Abs. 1 der Gutachterausschussgebührensatzung

Verkehrswert		Gebühren (zuzüglich Mehrwertsteuer)
von	bis	
bis	25.000,00 €	920,00 €
25.001,00 €	50.000,00 €	1.030,00 €
50.001,00 €	75.000,00 €	1.145,00 €
75.001,00 €	100.000,00 €	1.255,00 €
100.001,00 €	125.000,00 €	1.370,00 €
125.001,00 €	150.000,00 €	1.485,00 €
150.001,00 €	175.000,00 €	1.595,00 €
175.001,00 €	200.000,00 €	1.710,00 €
200.001,00 €	225.000,00 €	1.820,00 €
225.001,00 €	250.000,00 €	1.935,00 €
250.001,00 €	275.000,00 €	2.000,00 €
275.001,00 €	300.000,00 €	2.065,00 €
300.001,00 €	350.000,00 €	2.190,00 €
350.001,00 €	400.000,00 €	2.315,00 €
400.001,00 €	450.000,00 €	2.440,00 €
450.001,00 €	500.000,00 €	2.565,00 €
500.001,00 €	550.000,00 €	2.645,00 €
550.001,00 €	600.000,00 €	2.720,00 €
600.001,00 €	650.000,00 €	2.795,00 €
650.001,00 €	700.000,00 €	2.870,00 €
700.001,00 €	750.000,00 €	2.945,00 €
750.001,00 €	800.000,00 €	3.020,00 €
800.001,00 €	850.000,00 €	3.095,00 €
850.001,00 €	900.000,00 €	3.170,00 €
900.001,00 €	950.000,00 €	3.245,00 €
950.001,00 €	1.000.000,00 €	3.320,00 €
1.000.001,00 €	1.100.000,00 €	3.470,00 €
1.100.001,00 €	1.200.000,00 €	3.620,00 €
1.200.001,00 €	1.300.000,00 €	3.770,00 €
1.300.001,00 €	1.400.000,00 €	3.920,00 €
1.400.001,00 €	1.500.000,00 €	4.070,00 €
1.500.001,00 €	1.750.000,00 €	4.445,00 €
1.750.001,00 €	2.000.000,00 €	4.820,00 €
2.000.001,00 €	2.250.000,00 €	5.130,00 €
2.250.001,00 €	2.500.000,00 €	5.380,00 €
2.500.001,00 €	3.000.000,00 €	5.880,00 €
3.000.001,00 €	3.500.000,00 €	6.380,00 €
3.500.001,00 €	4.000.000,00 €	6.880,00 €
4.000.001,00 €	4.500.000,00 €	7.380,00 €
4.500.001,00 €	5.000.000,00 €	7.880,00 €
über	5.000.000,00 €	7.850,00 €

zuzüglich 0,1 Prozent aus dem Betrag über 5 Mio. €