



S a t z u n g

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) vom 14. Dezember 1992 i.d.F. vom 19. November 2001

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee am 14. Dezember 1992 folgende Satzung, zuletzt geändert am 19. November 2001, beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Bad Waldsee erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.

(2) Für die 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 Bad Waldsee erhoben.

§ 2 Gebührenschuldner, 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.

§ 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 lage-typischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwer-ten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 1.000 m².

(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 unter-schiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Werter-mittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wer-termittlung.

(4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedli-che 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 Ver-hältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wer-tes 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 be-rechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Ge-bühr bei einem Wert

bis	25.000 €	200 €		
bis	100.000 €	200 €,	zzgl. 0,4%	aus dem Betrag
über	25.000 €			
bis	250.000 €	500 €,	zzgl. 0,25%	aus dem Betrag
über	100.000 €			
bis	500.000 €	875 €,	zzgl. 0,13%	aus dem Betrag
über	250.000 €			
bis	5.000.000 €	1.200 €,	zzgl. 0,06%	aus dem Betrag



über 500.000 €

über 5.000.000 € 3.975 €, zzgl. 0,04% aus dem Betrag

über 5.000.000 €

(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 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 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 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200,00 €.

(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 Bad Waldsee berechnet.

§ 5 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.

§ 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 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.

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Januar 1993 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 07.05.1979 außer Kraft.