

ENZKREIS

S A T Z U N G
der Gemeinde Straubenhardt über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des
Gutachterausschusses der Gemeinde Straubenhardt und seiner Geschäftsstelle
(Gutachterausschuss-Gebührensatzung)

in der Fassung vom 21.02.2018

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 3, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes - in den jeweils geltenden Fassungen - hat der Gemeinderat der Gemeinde Straubenhardt in seiner Sitzung am 14.03.2018 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses der Gemeinde Straubenhardt und seiner Geschäftsstelle beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Gemeinde Straubenhardt erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gem. § 193 Baugesetzbuch und für die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

(2) Bei Leistungen für Gerichte werden die Gebühren entsprechend dem Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (JVEG) 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 Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss / der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld 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 Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln (§ 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB), so werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

(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, Wertminderungen zu berücksichtigen oder mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind. Wertermittlungen mehrerer Wohnungs- und Teileigentumsrechte eines Eigentümers auf einem Grundstück gelten hier als eine Wertermittlung.

(4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Dabei wird, sofern sich die Grundstücksmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) nicht wesentlich verändert haben, für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 die volle Gebühr erhoben, für die weiteren Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Abs.1 zu Grunde gelegt.

(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) 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.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben.

(2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert:

bis	25.000 € =	250,00 €
bis	100.000 € =	250,00 €, zzgl. 0,45 % aus dem Betrag über 25.000 €
bis	250.000 € =	587,50 €, zzgl. 0,3 % aus dem Betrag über 100.000 €
bis	500.000 € =	1.037,50 €, zzgl. 0,15 % aus dem Betrag über 250.000 €
bis	5 Mio. € =	1.412,50 €, zzgl. 0,08 % aus dem Betrag über 500.000 €
über	5 Mio. € =	5.012,50 €, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 5 Mio. €.

(3) 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 jeweils gültigen Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Straubenhardt berechnet.

(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 28.2.1983 beträgt die Gebühr 250 €.

(6) Für zusätzlichen Aufwand, soweit sie in dieser Satzung nicht ausdrücklich aufgeführt sind, werden Gebühren nach Zeitaufwand entsprechend der Verwaltungsvorschrift Kostenfestlegung in der jeweils gültigen Fassung erhoben. Die Zeit wird auf volle 30 Minuten aufgerundet.

(7) Für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (Vergleichspreise über Grundstücke oder Wohnungs-/Teileigentum) gem. § 195 Abs. 3 BauGB und § 13 Gutachterausschussverordnung beträgt die Gebühr 50 € (bis zu 10 Vergleichsfälle, ab 11. Fall: +5 €/ Fall). Für schriftliche Auskünfte über Bodenrichtwerte werden Gebühren nach der jeweils gültigen Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Straubenhardt berechnet.

(8) Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, ist zuzüglich zur Gebühr die auf die Gebühr anfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

§ 5 Rücknahme eines Antrages

(1) Wird ein Antrag auf Feststellung 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.

(2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

(3) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Auftrag (z.B. Änderung des Stichtags, Änderung des Wertermittlungsgegenstands) so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand zusätzlich zur Gebühr nach § 4 (1) nach Zeitaufwand gem. § 4 (4) abgerechnet.

§ 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 nach § 4 zu ersetzen.

§ 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 des Gutachterausschusses, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschuss-Gebührensatzung vom 01. Januar 1992, sowie Ziffer 14.1 des Gebührenverzeichnisses zur Verwaltungsgebührensatzung außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Straubenhardt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Die Neufassung vom 21.02.2018 trat am 30.03.2018 in Kraft.