

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

Aufgrund des §4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S 698) in Verbindung mit den §§2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes, jeweils in der Fassung der letzten Änderung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leimen am 20.12.2012 eine Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle beschlossen.

§1

Gebührenpflicht

1. Die Große Kreisstadt Leimen erhebt für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gem. §193 Baugesetzbuch und für die Leistungen der Geschäftsstelle Gebühren.
2. Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird. In diesem Fall werden Gebühren nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz erhoben.

§2

Gebührenschildner, Haftung

1. Gebührenschildner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
2. Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
3. Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat, dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§3

Gebührenmaßstab

1. Die Gebühren für Wertermittlungen des Gutachterausschusses werden nach dem Wert der Grundstücke, der grundstücksgleichen und sonstigen Rechte, sowie der baulichen und sonstigen Anlagen (Gegenstand der Wertermittlung) bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung (Beschlussstag des Wertgutachtens) erhoben.
2. Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Abs.1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Abs. 1 zu Grunde gelegt. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zugrunde zu legen.
3. In den folgenden Fällen wird die Gebühr nach §4 Abs. 1 aus der Summe der

- einzelnen (Verkehrs-)Werte berechnet.
- a) Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften
 - b) Für ein Grundstück werden mehrere (Verkehrs-)Werte ermittelt (z.B. Gutachten mit Präambel).
 - c) Im Rahmen einer Wertermittlung sind mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten.
4. Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohneigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
 5. Bei Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen eines Antragstellers auf einem Grundstück berechnet sich die Gebühr wie folgt: für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert wird die volle Gebühr und für die übrigen Eigentumswohnungen werden 50% der jeweiligen vollen Gebühr erhoben.
 6. Werden bei einem Gutachten zusätzlich zum Verkehrswert des gesamten Objekts die Verkehrswerte einzelner, geplanter, Wohnungs-/Teileigentumsrechte ermittelt, so wird für den Verkehrswert des Gesamtobjektes die Gebühr nach §4 Abs. 1 berechnet. Für die Verkehrswerte der Wohnungs-/Teileigentumsrechte ermäßigt sich die Gebühr um jeweils 50%.
 7. Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§196 Abs.1 Satz 5 BauGB) und für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne von §5 Abs.2 des Bundeskleingartengesetzes vom 8.4.1994, werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben. Bei mehreren gleichartigen Grundstücken ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 qm.

§4 Gebührenhöhe

1. Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr nach der jeweils geltenden Verwaltungsgebührensatzung der Großen Kreisstadt Leimen berechnet. Bei unbebauten Grundstücken ermäßigt sich die Gebühr um 50%. Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen werden als unbebaut behandelt.
2. Müssen bei der Bearbeitung eines Gutachtens Miteigentumsanteile ermittelt werden (z.B. bei noch nicht begründetem Wohnungs-/Teileigentum), wird hierfür zusätzlich eine Gebühr von 370,00 € erhoben.
3. Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut- im Zuge eines Verkehrswertgutachtens- zu bewerten, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§3 Abs. 2 Wertermittlungsverordnung WertV) wesentlich geändert haben, so wird die Gebühr nach §4 Abs. 1 um 50% ermäßigt.
4. Bei außergewöhnlich hohem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach §6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11. Dezember 1983, Bauaufmessung mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 50%
5. Ist für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert zu ermitteln, der sich ergeben würde wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird dafür eine

zusätzliche Gebühr von 60,00 € erhoben.

6. In den Gebühren ist die Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§193 Abs. 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug wird 0,50€ pro Seite DIN A 4 berechnet.
7. Die Kosten für die Übersendung werden- außer bei Gutachten- zusätzlich mit 1,50€ in Rechnung gestellt.
8. Die Gebühr für den Marktbericht oder die DVD mit Bodenrichtwertkarte beträgt 40,00 €.

§5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

1. 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 bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.
2. Wird ein Antrag auf Erstellung einer sonstigen Leistung des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle zurückgenommen, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben.
3. Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung durch den Gutachterausschuss den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstichtages, 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

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

1. Werden mit Zustimmung des Gebührenschuldners Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach der Satzung zu entrichten.
2. Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr analog Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zur Gebühr nach §4 Absatz 1 abzurechnen.

§7

Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen **Leistung**, in den Fällen des §5 mit der Rücknahme oder Ablehnung des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§8
Übergangsbestimmungen

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurde, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§9
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle vom 03.08.1996, Änderung am 29.11.2006 und Ergänzung vom 22.12.2006 außer Kraft.

Leimen, den 14.01.2013


Wolfgang Ernst
Oberbürgermeister



Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Verfügung:

1. Veröffentlichung in der Rathaus – Rundschau am 18. Jan. 2013
2. Anzeige an das RP Karlsruhe am 18. Jan. 2013





