

Satzung
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 03.10.1983 (GBL. S. 577) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 (GBL. S. 57), geändert durch Gesetz vom 29.06.1983 (GBL. S. 229), Gesetz vom 10.12.1984 (GBL. S. 675) und Gesetz vom 15.12.1986 (GBL. S. 465), hat der Gemeinderat am 09.12.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

1. Die Stadt Kuppenheim 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 Kuppenheim erhoben.

§ 2
Gebührenschildner, Haftung

1. Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens 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 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 zulegen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 qm.
3. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, dies 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 WerV) 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, das 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 bei einem Wert

| | | | |
|---------|---------------|----|--|
| bis DM | 50.000,00 | DM | 400,00 |
| bis DM | 200.000,00 | DM | 400,00 zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über DM 50.000,00 |
| bis DM | 500.000,00 | DM | 1.000,00 zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über DM 200.000,00 |
| bis DM | 1.000.000,00 | DM | 1.750,00 zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über DM 500.000,00 |
| bis DM | 10.000.000,00 | DM | 2.400,00 zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über DM 1.000.000,00 |
| über DM | 10.000.000,00 | DM | 7.800,00 zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über DM 10.000.000,00 |

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 neu zu bewerten sind, ohne daß sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
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. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr DM 400,00.
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 Kuppenheim 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 % 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 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 1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschußgebührensatzung vom 20. Oktober 1980 außer Kraft.

Kuppenheim, den 09. Dezember 1991

Trauthwein
Bürgermeister

S a t z u n g

zur Anpassung örtlicher Satzungen, Richtlinien und Entgeltregelungen an den EURO (Euro-Anpassungs-Satzung)

Artikel 5 Änderung der Gutachterausschussgebührensatzung

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss in der Fassung vom 09.12.1991 wird wie folgt geändert:

1. § 4 erhält folgende Fassung:

„1. Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

| | | | |
|----------|--------------|-------|---|
| bis EUR | 25.000,00 | EUR | 200,00 |
| bis EUR | 100.000,00 | EUR | 200,00 |
| | | zzgl. | 0,4 % aus dem Betrag über EUR 25.000,00 |
| bis EUR | 250.000,00 | EUR | 500,00 |
| | | zzgl. | 0,25 % aus dem Betrag über EUR 100.000,00 |
| bis EUR | 500.000,00 | EUR | 875,00 |
| | | zzgl. | 0,13 % aus dem Betrag über EUR 250.000,00 |
| bis EUR | 5.000.000,00 | EUR | 1.200,00 |
| | | zzgl. | 0,06 % aus dem Betrag über EUR 500.000,00 |
| über EUR | 5.000.000,00 | EUR | 3.900,00 |
| | | zzgl. | 0,04 % aus dem Betrag über EUR 5.000.000,00 |

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 neu zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
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. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr EUR 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 Kuppenheim berechnet.“

2. Vorstehende Änderungen sind erstmals ab 01.01.2002 anzuwenden.

Artikel 19
Inkrafttreten

(1) Artikel 1 bis 18 dieser Satzung treten am 1. Januar 2002 in Kraft.

(2) Für Abgaben, die bereits vor diesem Zeitpunkt entstanden und erst nach dem 31. Dezember 2001 zu entrichten sind, gelten für die Bemessung der Abgabe die

Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschuld gegolten haben.

Kuppenheim, den 10. September 2001

Trauthwein
Bürgermeister