



Gemeinde Sontheim an der Brenz
Landkreis Heidenheim an der Brenz

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 3. Oktober 1983 in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz am 22. Juli 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Sontheim an der Brenz 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 Gemeinde Sontheim an der Brenz 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 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 für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des gebiets- oder lagetypischen Grundstücks.
- (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. 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 Wert V) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes zugrunde zulegen.
- (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 ermittelten Wert

bis 25.000 €	400,00 €
bis 100.000 €	400,00 € zzgl. 0,44% aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	730,00 € zzgl. 0,4% aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	1.330,00 € zzgl. 0,2% aus dem Betrag über 250.000 €
bis 5.000.000 €	1.830,00 € zzgl. 0,09% aus dem Betrag über 500.000 €
bis 25.000.000 €	5.880,00 € zzgl. 0,07% aus dem Betrag über 5.000.000 €
über 25.000.000 €	19.880,00 € zzgl. 0,04% aus dem Betrag über 25.000.000 €

- (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 dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren neu zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Grundgebühr 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 des Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200 €.
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragssteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragssteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragssteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Sontheim an der Brenz berechnet.

§ 5 Rücknahme des Antrags

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands 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 muss der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Anlagen 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.08.2003 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.1999, zuletzt geändert am 01.01.2002, außer Kraft.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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 oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Sontheim, den 22.07.2003

gez.

Welsch
Bürgermeister