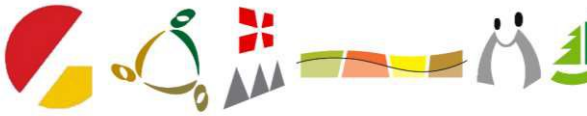

Gutachterausschuss-Gebührensatzung

Große Kreisstadt Herrenberg

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten und Auskünften durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Oberes Gäu (Gutachterausschuss-Gebührensatzung) vom 24.03.2021

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gebührenpflicht

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

§ 3 Gebührenmaßstab

§ 4 Gebührenhöhe

§ 5 Rücknahme eines Antrags

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

§ 8 Übergangsbestimmungen

§ 9 Inkrafttreten

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung Für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Herrenberg am 18.05.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Große Kreisstadt Herrenberg erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Oberes Gäu gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nach Maßgabe dieser Satzung Gebühren.
(2) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die aktuelle Umsatzsteuer in der jeweiligen Höhe hinzugerechnet.

§ 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 Grundstücke einschließlich ihrer Bestandteile (z.B. aufstehende Gebäude) sowie für grundstücksgleiche Rechte, grundstücksbezogene Rechte sowie grundstücksbezogene Belastungen bezogen auf den Zeitpunkt des Wertermittlungsstichtages erhoben.
(2) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen (z.B. Altlasten, Ermittlung und Berücksichtigung von Bauschäden, Baumängeln, Instandhaltungsrückständen oder Abbruchkosten), die sich auf ein Grundstück oder ein grundstückgleiches Rechtbeziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe des ungekürzten Marktwertes zu bemessen.
(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung ein oder mehrere Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstückgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr auf Basis des Ergebnisses aus dem Verkehrswert zzgl. der Gebühr gem. Tabelle unter § 4 Abs. 4, mindestens jedoch die Grundgebühr für das jeweilige Recht, zu erheben.
(4) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen, Ortstermine oder Stellungnahmen auf Veranlassung von den Antragstellenden, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen oder Berechnungen, gesonderte Erstellung von Unterlagen wie z.B. bei unvollständigen Bauakten, umfangreiche Recherchen wie z.B. beim Denkmalschutz) und

Sonderauswertungen (z.B. PV-Anlagen) werden entsprechend dem Zeitaufwand Gebühren analog der Gebühren nach § 9 des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG), in seiner aktuell gültigen Fassung, berechnet.

§ 4

Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

Wert	**Gebührenhöhe**
bis 25.000 €	500 €
bis 100.000 €	900 € zzgl. 0,45 % aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	1.200 € zzgl. 0,35 % aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	1.700 € zzgl. 0,20 % aus dem Betrag über 250.000 €
bis 5.000.000 €	2.500 € zzgl. 0,10 % aus dem Betrag über 500.000 €
über 5.000.000 €	7.000 € zzgl. 0,10 % aus dem Betrag über 5.000.000 €

(2) Bei unbebauten Grundstücken, bebauten Grundstücken für die nur der Bodenwert zu ermitteln ist oder Rechten an solchen Grundstücken, beträgt die Gebühr 60 % nach Abs. 1, jedoch eine Mindestgebühr von 400 €. Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken beträgt die Mindestgebühr 300 €.

(3) Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben und der Grundstückszustand im Wesentlichen unverändert ist, ermäßigt sich die Gebühr auf ein Drittel.

(4) Für die Berücksichtigung von Besonderheiten werden nachfolgende Korrekturfaktoren auf die Gebühr hinzugeschlagen:

Besonderheit	**Korrekturfaktor**	**Mindestgebühr**
mehrere Wertermittlungs-/Qualitätsstichtage		Beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal der Faktor pro Datum
Pro Stichtag	+ 30 % bis + 50 %	
Rechte an Grundstücken		
Leitungsrecht	+ 20 %	200 €
Erbbaurecht	+ 40 %	nur für die Wertermittlung eines Erbbaurechts oder eines mit Erbbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht	+ 20%	200 €
Wohnungsrecht	+ 30 %	300 €
Nießbrauchrecht	+ 30 %	300 €
Überbau	+ 20 %	200 €
weitere Rechte (z.B. Baulast)	+ 10 % bis + 30 %	je nach Schwierigkeit 100-300 €
Bildung von Bewertungs-teilbereichen	+ 20 %	200 €

(5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Eigentümer enthalten. Für jede weitere Ausfertigung des Gutachtens werden dem Antragsteller Gebühren in Höhe von 30 € berechnet.

(6) 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 wie folgt erhoben:

Leistung	**Gebühr**
schriftliche Auskunft aus der Bodenrichtwertkarte (je Auskunft)	25,00 €
Auskunft aus der Kaufpreissammlung (§195 Abs. 3 BauGB, §13 GuAVO)	
für bis zu 5 Vergleichswerte	100,00 €
jeder weitere Vergleichswert	15,00 €
Grundstücksmarktbericht mit örtlichen Fachinformationen	50,00 €

§ 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) Sind für die Gutachtenerstattung gebührenpflichtige Auskünfte oder kostenpflichtige Datengrundlagen einzuholen (Erstattung von Auslagen), werden diese dem Antragsteller zusammen mit der Gebührenstellung in Rechnung gestellt.

§ 7

Entstehen 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

Diese Satzung tritt am 01. Juni 2021 in Kraft, gleichzeitig tritt die Gutachterausschuss-Gebührensatzung vom 23.11.1993 in der aktuellen Fassung vom 24.09.2019 außer Kraft.

Hinweis:

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 schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Großen Kreisstadt Herrenberg 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, eine eventuelle Genehmigung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt!

Herrenberg, den 19.05.2021

Thomas Sprißler

Oberbürgermeister

signiert von:
Tom Michael
am: 24.09.2024
mit:
digiSeal® by secrypt

Vanessa Eckert

Digital unterschrieben von Vanessa Eckert
DN: cn=Vanessa Eckert, o=Stadtverwaltung Herrenberg, ou=Geschäftsstelle Gemeinderat, email=v.eckert@herrenberg.de, c=DE
Datum: 2021.05.27 07:31:32 +02'00'