GROßE KREISSTADT HERRENBERG

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß (Gutachterausschuß-Gebührensatzung)

Vom 23.11.1993

*(in der redaktionell ergänzten
Fassung der Änderung
vom 24.04.2001
vom 24.09.2019)

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 in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Herrenberg am 23.11.1993 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

(1) Die Große Kreisstadt Herrenberg erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß Gebühren.

(2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterauschusses, 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 Verwaltungsgebührensatzung der Großen Kreisstadt Herrenberg erhoben.

§ 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 Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.

(2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets 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 zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 qm.

(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstückgleiches 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)[2)] Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung) 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.

(6)[2)] Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen Höhe hinzugerechnet.

(7)[2)] Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen, Ortstermine oder Stellungnahmen auf Veranlassung von den Antragstellenden, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen oder Berechnungen) werden entsprechend dem Zeitaufwand Gebühren berechnet.

§ 4[2)]
Gebührenhöhe

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

bis 25.000 Euro	310 Euro
bis 100.000 Euro	310 Euro, zzgl. 0,5 % aus dem Betrag über 25.000 Euro
bis 250.000 Euro	685 Euro, zzgl. 0,36 % aus dem Betrag über 100.000 Euro
bis 500.000 Euro	1.225 Euro, zzgl. 0,18 % aus dem Betrag über 250.000 Euro
bis 5.000.000 Euro	1.675 Euro, zzgl. 0,08 % aus dem Betrag über 500.000 Euro
über 5.000.000 Euro	5.275 Euro, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 5.000.000 Euro.

(2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % nach Abs. 1, bei Grundstückswerten bis 1.000 Euro jedoch 80 Euro.

(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 erneut 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 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.

(5)1) Für die Erstattung eines Gutachtens über die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr 300 Euro.

(6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Großen Kreisstadt Herrenberg berechnet.

§ 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) 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

Diese Satzung tritt am 01. Dezember 1993 in Kraft, gleichzeitig tritt die Gutachterausschuß-Gebührensatzung vom 21.11.1978 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 23. November 1993

Dr. Volker Gantner
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerk:

Diese Satzung wurde am 25.11.1993 im „Amtsblatt der Großen Kreisstadt Herrenberg“ öffentlich bekanntgemacht.
1) in der mit der Euro-Anpassungs-Satzung zum 01.01.2002 gültig gewordenen Fassung
2) in der mit der 2. Satzungsänderung zum 27.09.2019 gültig gewordenen Fassung