

## **Satzung**

### **über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Weinheim und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**

#### **(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 27. Juli 2000 (GBl. S.582); zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2003 (GBl. S.271) sowie der §§ 2, 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) hat der Gemeinderat der Stadt Weinheim am 15.12.2004 folgende Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde zuletzt geändert am 23. Februar 2005.

Die Änderungen sind in diese Fassung eingearbeitet.

#### **§ 1**

##### **Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Weinheim erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Soweit in § 4 Abs. 4 nichts anderes bestimmt ist, werden für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren nach den Vorschriften der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Stadt Weinheim 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 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

#### **§ 3**

##### **Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben.

- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. 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 errechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind.
- (4) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks neben dem Gesamtwert der Wert von Grund und Boden mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Werts keine Gebühr erhoben.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe der ermittelten Werte zu berechnen.
- (6) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrundegelegt.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
  - bis 100.000 € 6 ‰, mindestens jedoch 300 €
  - bis 250.000 € 600 €, zuzüglich 4 ‰ aus dem Betrag über 100.000 €
  - bis 500.000 € 1.200 €, zuzüglich 2 ‰ aus dem Betrag über 250.000 €
  - bis 5 Mill. € 1.700 €, zuzüglich 0,5 ‰ aus dem Betrag über 500.000 €
  - über 5 Mill. € 3.950 €, zuzüglich 0,1 ‰ aus dem Betrag über 5 Mill. €.
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Absatz 1, mindestens jedoch 150 €.
- (3) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 v.H.
- (4) Die Gebühren für Bodenwertbescheinigungen der Geschäftsstelle richten sich nach dem Verkehrswert der unbebauten Grundstücke zum Zeitpunkt der Wertermittlung. Die Gebühr beträgt bei Grundstücken
 

|      |          |      |
|------|----------|------|
| bis  | 50.000 € | 25 € |
| bis  | 250.000€ | 40 € |
| über | 250.000€ | 50 € |
- (5) Soweit Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzugerechnet. Dies gilt auch in den Fällen des §5.

## **§ 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrags**

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird je nach Aufwand eine Gebühr von 15 € bis 500 € erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

## **§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

- (1) Werden 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 Gebührenbescheids fällig.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Die Änderung der Satzung vom 23. Februar 2005 tritt am 13 März 2005 in Kraft.