

Stadt Aulendorf Landkreis Ravensburg

SATZUNG über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) in Verbindung mit den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. 2005, 206) hat der Gemeinderat am 9. Februar 2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

1. Die Stadt Aulendorf erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
2. Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus und die Gewährung von Einsicht in die Kaufpreissammlungen werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Aulendorf erhoben.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

1. Gebührenschuldner ist, wer das Gutachten veranlasst oder in wessen Interesse es erstellt wird.
2. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
3. Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

1. Die Gebühren werden nach dem Verkehrswert der Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte, baulichen Anlagen, des Grundstückszubehörs und der Rechte an Grundstücken erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung.
2. Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
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.

4. Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks neben dem Gesamtwert des Grundstücks 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 Wertes keine Gebühr erhoben.
5. Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.
6. Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis 100 000 Euro	370,00 € zuzüglich 0,42 % aus dem Betrag über 25 000 €
bis 250 000 Euro	685,00 € zuzüglich 0,34 % aus dem Betrag über 100 000 €
bis 500 000 Euro	1.195,00 € zuzüglich 0,15 % aus dem Betrag über 250 000 €
bis 5 Mio. Euro	1.570,00 € zuzüglich 0,075 % aus dem Betrag über 500 000 €
über 5 Mio. Euro	4.945,00 € zuzüglich 0,05 % aus dem Betrag über 5.000.000 €

2. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
3. Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%.
4. Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
5. Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200,-- €.
6. Bei zusätzlichem Aufwand (z.B. umfangreichen bzw. schwierigen Ermittlungen von Wertermittlungsmerkmalen oder -faktoren, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, örtlicher Aufnahme der baulichen Anlagen einschl. Berechnungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen) erhöht sich die Gebühr abhängig vom Mehraufwand um 10 % bis 100 % der Gebühr nach Abs. 1.
7. In den Gebühren nach Abs. 1 sind zwei Ausfertigungen des Gutachtens enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Aulendorf berechnet.

§ 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen oder auf Grund unzureichender Mitwirkung des Antragstellers zurückgewiesen, 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. 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 Vorauszahlungen, Sicherheitsleistung

Die Erstellung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird. Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder der Anordnung einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. März 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 21. September 1998 mit allen Änderungen außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 Stadt Aulendorf 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, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat

oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Aulendorf, den 10.2.2015



Matthias Burth, Bürgermeister

