

## **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 in Verbindung mit den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg vom 17.03.2005 hat der Gemeinderat der Stadt Mühlacker am 12.04.2011 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Mühlacker erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweiszwecken herangezogen wird.

### **§ 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 für Wertermittlungen werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
- (2) 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.
- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert wird die volle Gebühr nach Absatz 1, für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt.

- (4) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
- (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 Wert

bis 25.000 Euro	440,00 Euro
bis 100.000 Euro zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 25.000 Euro	440,00 Euro
bis 250.000 Euro zzgl. 0,18 % aus dem Betrag über 100.000 Euro	627,50 Euro
bis 500.000 Euro zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 Euro	897,50 Euro
bis 5.000.000 Euro zzgl. 0,07 % aus dem Betrag über 500.000 Euro	1.222,50 Euro
über 5.000.000 Euro zzgl. 0,02 % aus dem Betrag über 5.000.000 Euro	4.372,50 Euro

- (2) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragsstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen, Ermittlung von Abbruchkosten, Ansatz von Staffelmieten, über das übliche Maß hinausgehende Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr um 10% bis 50%.
- (4) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes werden Gebühren nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

- (5) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung ohne zwingenden Grund zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung der Wertermittlung für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wird 0,50 Euro pro Seite DIN A 4 berechnet.
- (7) Für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (Vergleichspreise über Grundstücke, ohne örtliche Besichtigung) gemäß § 195 Abs. 3 BauGB und § 13 Gutachterausschussverordnung wird eine Gebühr von 30,00 Euro pro Wert erhoben.

Für schriftliche Auskünfte aus der Bodenrichtwertkarte gemäß § 196 Abs. 3 BauGB (ohne weitere Erhebungen) beträgt die Gebühr 20,00 Euro pro Wert.

Die Gebühr für die Bodenrichtwertliste und die Bodenrichtwertkarte (pdf-Datei) beträgt jeweils 15,00 Euro. Die Gebühr für detaillierte Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte (DIN A 3, Maßstab 1:2500) beträgt 20,00 Euro.

- (8) Für sonstige Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung aufgeführt sind, werden Gebühren nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

## **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstellung einer Wertermittlung 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. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

## **§ 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 nach dieser Satzung 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**

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die seit 01.01.1992 geltende Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung), zuletzt geändert am 24.07.2001, außer Kraft.

Ausgefertigt:

Mühlacker, den 13.04.2011

gez.  
S c h n e i d e r  
Oberbürgermeister

- In Kraft seit 24.04.2011 -