



S A T Z U N G

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) in Verbindung mit den §§ 2, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28.05.1996 (GBl. S. 57) hat der Gemeinderat der Gemeinde Eningen u. A. am **25.10.2001** folgende Satzung beschlossen:

§ 1	Gebührenpflicht	1
§ 2	Gebührensschuldner, Haftung	1
§ 3	Gebührenmaßstab.....	2
§ 4	Gebührenhöhe.....	2
§ 5	Rücknahme eines Antrags	3
§ 6	Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen	3
§ 7	Entstehung und Fälligkeit	3
§ 8	Übergangsbestimmungen	4
§ 9	Inkrafttreten	4

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Eningen u. A. erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) 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 nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Eningen u. A. erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung



- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in dessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner 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 Gebietes 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 zu Grunde zu legen.
- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück 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. Das gleiche gilt für bebaute Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so bemisst sich die Gebühr für den Stichtag, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt, nach § 4 Abs. 1. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 1 jeweils um 50 %.
- (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) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.
- (7) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührensatzung.

§ 4 Gebührenhöhe



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

bis	25.000 Euro	300 Euro			
bis	100.000 Euro	300 Euro	zzgl. 0,40 %	aus dem Betrag über	25.000 Euro
bis	250.000 Euro	600 Euro	zzgl. 0,35 %	aus dem Betrag über	100.000 Euro
bis	500.000 Euro	1.125 Euro	zzgl. 0,17 %	aus dem Betrag über	250.000 Euro
bis	5 Mio. Euro	1.550 Euro	zzgl. 0,075 %	aus dem Betrag über	500.000 Euro
über	5 Mio. Euro	4.925 Euro	zzgl. 0,048 %	aus dem Betrag über	5 Mio. Euro

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1. Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen werden als unbebaut behandelt.
- (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 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 400 DM.
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens 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, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Eningen u. A. 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 Satzungsänderung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9 Inkrafttreten



Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.