



Gemeinde Schefflenz

- Neckar-Odenwald-Kreis -

S a t z u n g

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

(Gutachterausschussgebührensatzung)

vom 17. September 2001


Inhaltsverzeichnis

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz am 17. September 2001 folgende Satzung beschlossen:


§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Schefflenz 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 der Anlage zu dieser Satzung erhoben.

[nach oben](#) 

§ 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 Gesetz haftet.

[nach oben](#) 

§ 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 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 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. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) 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.

[nach oben](#) 

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
- | | | | | |
|------|---------------|---|-------------|--|
| bis | 25.000 EUR | 200 EUR | | |
| bis | 100.000 EUR | 200 EUR, zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über | 25.000 EUR | |
| bis | 250.000 EUR | 500 EUR, zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über | 100.000 EUR | |
| bis | 500.000 EUR | 875 EUR, zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über | 250.000 EUR | |
| bis | 5.000.000 EUR | 1.200 EUR, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über | 500.000 EUR | |
| über | 5.000.000 EUR | 3.900 EUR, zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über | 5 Mio. EUR. | |
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr über 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; Berechnung des Herstellerwertes 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 Vergleichspreis 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 200 EUR.
- (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 Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Schefflenz berechnet.

[nach oben](#) 

§ 5 Rücknahme eines Antrages


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.

[nach oben](#) 

§ 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.

[nach oben](#) 


§ 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.

[nach oben](#) 

§ 8 Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

[nach oben](#) 

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 14. April 1997 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Schefflenz, den 09. November 2001
625.31

gez. Peter Fox
Bürgermeister