

Stadt Weil der Stadt

Satzung

über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes – jeweils in der geltenden Fassung – hat der **Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt** am **24.04.2018** folgende Satzung über die **Erhebung** von **Gebühren** für die Tätigkeit des **Gutachterausschusses** und seiner **Geschäftsstelle** beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt **Weil der Stadt** erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und für die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

§ 2 Gebührenschildner, Haftung

- (1) **Gebührenschildner** ist, wer die Erstattung des Gutachtens durch den Gutachterausschuss oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlasst, oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als **Gesamtschildner**.
- (3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen haftet.

§ 3 Allgemeines zur Gebührenrechnung

- (1) Die Gebühren werden in der Regel nach dem Wert der Sachen und Rechte – bezogen auf den Zeitpunkt der Wertermittlung – berechnet.
- (2) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht usw.).
- (3) In den folgenden Fällen wird die Gebühr nach § 3 Abs. 2 aus der Summe (aus dem unbelasteten Wert des Objektes und ggf. aus den Belastungen wie z.B.: Wohnrecht, Nießbrauch, Erbbaurecht) der einzelnen (Verkehrs-)Werte berechnet:
 - a) Liegen **mehrere gleichartige, unbebaute, landwirtschaftliche Grundstücke** nebeneinander und bilden diese eine wirtschaftliche Einheit
 - b) **Gleichzeitige Bewertung mehrerer Wohnungs-/Teileigentumsrechte** eines Eigentümers auf einem Grundstück.
 - c) **Zusätzlich** zum Verkehrswert des gesamten Objekts werden die **Verkehrswerte** einzelner – **geplanter** – **Wohnungs-/Teileigentumsrechte** ermittelt.
 - d) Für ein Grundstück werden **mehrere (Verkehrs-)Werte** ermittelt (z.B. Gutachten mit Präambel).
 - e) Für ein Grundstück sind im gleichen Antrag der (Verkehrs-)Wert zu **unterschiedlichen Stichtagen** zu ermitteln.
 - f) Im Rahmen einer Wertermittlung sind **mehrere Sachen oder Rechte**, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten.
- (4) Wird der Wert eines **Miteigentumsanteils** ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben:

(2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert

bis	25.000 € =	440 €		
bis	100.000 € =	440 €	zzgl. 0,48 % aus dem Betrag über	25.000 €
bis	250.000 € =	800 €	zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über	100.000 €
bis	500.000 € =	1.400 €	zzgl. 0,22 % aus dem Betrag über	250.000 €
bis	5 Mio. € =	1.950 €	zzgl. 0,12 % aus dem Betrag über	500.000 €
bis	25 Mio. € =	7.350 €	zzgl. 0,05 % aus dem Betrag über	5 Mio. €
über	25 Mio. € =	17.350 €	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über	25 Mio. €

Die Gebühren werden auf volle Euro-Beträge aufgerundet.

(5) Für besondere Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung ausdrücklich aufgeführt sind, werden Zeitgebühren erhoben.

Stundensätze (ohne Mwst.)	Ingenieur / Architekt	90 €
	Techniker / Verwaltungsangestellte / Gutachter	70 €

Die Zeit wird auf volle 30 Minuten aufgerundet.

(6) Für **schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung** (Vergleichspreise über Grundstücke, ohne örtliche Besichtigung) gemäß § 195 Abs. 3 bzw. § 196 Abs. 3 BauGB und § 13 Gutachterausschussverordnung wird eine Gebühr von **30 €** pauschal erhoben.

(7) Für **schriftliche Bodenrichtwertauskünfte** nach § 196 Abs. 3 BauGB (laut BRW-Karte, ohne weitere Erhebungen) beträgt die Gebühr **15 €** pro Wert. Die Gebühr für die gesamte Bodenrichtwertkarte (alle Stadtteile) beträgt **50 €**, die Gebühr für den Grundstücksmarktbericht **40 €**.

(8) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragssteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede weitere Ausfertigung werden pauschal **70 €** berechnet, soweit diese vor der entsprechenden Gutachterausschusssitzung beantragt werden. Für nachträglich gewünschte Ausfertigungen werden zusätzlich **5,00 €** für Unterschrift und Stempel/Siegel berechnet. Für die Vervielfältigung in digitaler Form (PDF, USB-Stick usw.) wird pauschal eine Bearbeitungsgebühr von **25,00 €** erhoben.

(9) Die Kosten für die **Zustellung und Rechnungsstellung** werden zusätzlich pauschal mit **15,00 €** in Rechnung gestellt.

(10) Sind dieselben Sachen oder Rechte **innerhalb von 3 Jahren erneut** – im Zuge eines Verkehrswertgutachtens – **zu bewerten**, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 Wertermittlungsverordnung (WertV)) wesentlich geändert haben, so wird die Gebühr nach § 4 Abs. 2 und 4 um **30 %** ermäßigt.

(11) Soweit die Leistungen der **Umsatzsteuer** unterliegen, ist zuzüglich zur Gebühr die auf die Gebühr entfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

§ 5 Rücknahme

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu **90 %** der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

§ 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 entsprechend dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr nach § 4 zu ersetzen.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids sofort fällig.

§ 8
Übergangsbestimmungen

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige **Gebührensatzung vom 01.09.1992 mit Änderung vom 01.01.2002**.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die alte Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.09.1992 mit Änderung vom 01.01.2002 außer Kraft.

§ 10
Hinweise

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO 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 Weil der Stadt, Marktplatz 4, 71263 Weil der Stadt 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.

Ausgefertigt:

Weil der Stadt, den 24.04.2018


Thilo Schreiber
Bürgermeister

