

Satzung

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

-Gutachterausschussgebührensatzung-

in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 30.03.2010

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Breisach am Rhein am 17. Februar 1998 folgende Satzung beschlossen und am 20.11.2001, 13.12.2005 und 30.03.2010 geändert:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Breisach am Rhein 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 Stadt Breisach am Rhein erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denje-

nigen, 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 zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt bei Wohnbauflächen höchstens 2.000 qm im übrigen 10.000 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 halbe Wert zugrunde zulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zulegen.
- (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) Die Höhe der Verwaltungsgebühr richtet sich nach der Gebührentabelle, die dieser Satzung als Anlage beigefügt ist.
- (2) Bei unbebauten Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr für bebaute Grundstücke.
- (3) Sind Wertunterschiede (Wertminderung oder Werterhöhungen) zu ermitteln, so bemisst sich die Gebühr nach dem höchsten ermittelten Wert. Bei gleichzeitiger Wertermittlung für mehrere unbebaute Grundstücke desselben Eigentümers, wird die Gebühr nur einmal aus dem zusammengerechneten Wert der Grundstücke angesetzt; dabei gelten Grundstücke, die Eheleuten oder mehreren in einer Gesamthand- oder Mitei-

gentumsgemeinschaft stehenden Personen gehören, als Grundstück eines Eigentümers; ebenso gelten vor der Auseinandersetzung des Nachlasses eines Ehegatten, die dem überlebenden Ehegatten und die zum Nachlass des verstorbenen Ehegatten gehörenden Grundstücke als Grundstücke eines Eigentümers.

- (4) Sind Wertermittlungen für einen Gegenstand zu unterschiedlichen Stichtagen durchzuführen, so ist die Gebühr für den ersten Stichtag voll und für jeden weiteren Stichtag zur Hälfte zu berechnen.
- (5) 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 Stadt Breisach am Rhein berechnet.
- (6) Für besondere Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung ausdrücklich aufgeführt sind, werden Zeitgebühren erhoben.

Stundensätze (ohne MwSt):

Ingenieur	65 €
Techniker oder Verwaltungsangestellte	45 €
Gutachter	30 €

Die Zeit wird auf volle 30 Minuten aufgerundet

- (7) Müssen bei der Bearbeitung eines Gutachtens Miteigentumsanteile ermittelt werden (z.B. bei noch nicht begründeten Wohnungs-/ Teileigentum), wird hierfür zusätzlich eine Gebühr in Höhe von 300€ erhoben.
Ist für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück bebaut wäre, so wird dafür eine zusätzliche Gebühr von 50 € erhoben.
- (8) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragsstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10% bis 50%. Für die Berechnung von Wohn- und Nutzflächen außerhalb eines Verkehrswertgutachtens wird eine Zeitgebühr nach § 4 Abs. 6 erhoben.
- (9) Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, ist zuzüglich zur Gebühr die auf die Gebühr entfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

§ 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.

§ 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 § 4 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

Diese Satzung tritt am 1. April 1998 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 27. November 1979 außer Kraft. Die dritte Änderung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Breisach am Rhein, den 17. Februar 1998/ 20.11.2001/ 13.12.2005/ 30.03.2010

Oliver Rein
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO

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 Breisach am Rhein unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung form- oder fristgerecht geltend gemacht worden, so kann sich jedermann auch noch nach Ablauf der Jahresfrist auf die Verletzung berufen.

Gebührentabelle
für Gutachten bei bebauten Grundstücken, Bauwerken, Grundstückzubehör
und grundstücksgleichen Rechten

Wert		
von	bis	Verwaltungsgebühr
0	50.000	450,00 €
50.001	75.000	600,00 €
75.001	100.000	750,00 €
100.001	125.000	880,00 €
125.001	150.000	1.000,00 €
150.001	175.000	1.060,00 €
175.001	200.000	1.210,00 €
200.001	225.000	1.290,00 €
225.001	250.000	1.370,00 €
250.001	300.000	1.490,00 €
300.001	350.000	1.610,00 €
350.001	400.000	1.690,00 €
400.001	450.000	1.770,00 €
450.001	500.000	1.850,00 €
500.001	750.000	2.210,00 €
750.001	1.000.000	2.520,00 €
1.000.001	1.250.000	2.800,00 €
1.250.001	1.500.000	2.900,00 €
1.500.001	1.750.000	3.300,00 €
1.750.001	2.000.000	3.500,00 €
2.000.001	2.250.000	3.750,00 €
2.250.001	2.500.000	4.000,00 €
2.500.001	3.000.000	4.500,00 €
3.000.001	3.500.000	4.800,00 €
3.500.001	4.000.000	5.000,00 €
4.000.001	4.500.000	5.200,00 €
4.500.001	5.000.000	5.500,00 €