

**Gemeinde Hemmingen
Landkreis Ludwigsburg**

Satzung

über die Erhebung von Gebühren

für die Erstattung von

Gutachten

durch den Gutachterausschuss

**(Gutachterausschuss-
Gebührensatzung)**

vom 25.2.1992

in der Fassung vom 24. Juli 2001

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. 1983 S. 577, 720) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1986 (GBl. 1986 S. 465) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hemmingen am 25. Februar 1992 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung über die Erhebung
von Gebühren für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschuss-Gebührensatzung)**

Inhaltsübersicht

§ 1 Gebührenpflicht

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

§ 3 Gebührenmaßstab

§ 4 Gebührenhöhe

§ 5 Rücknahme eines Antrags

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

§ 8 Übergangsbestimmungen

§ 9 Inkrafttreten

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Hemmingen 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 Hemmingen erhoben.

§ 2 Gebührenschildner, Haftung

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- (3) Neben dem Gebührenschildner 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 Gebiets 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. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².
- (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 und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde 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.

§ 4 Gebührenhöhe

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

| | | |
|---|----------------------------|--|
| bis 25.500,00 € | | 200,00 € |
| bis 100.000,00 € zuzüglich | 0,25 % aus dem Betrag über | 200,00 € 25.500,00 € |
| bis 255.000,00 € zuzüglich | 0,20 % aus dem Betrag über | 400,00 € 100.000,00 € |
| bis 510.000,00 € zuzüglich | 0,15 % aus dem Betrag über | 700,00 € 255.000,00 € |
| bis 5.100.000,00 € zuzüglich | 0,06 % aus dem Betrag über | 1.100,00 € 510.000,00 € |
| über 5.100.000,00 € zuzüglich | 0,04 % aus dem Betrag über | 3.900,00 € 5.100.000,00 € |

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (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 3 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 **200 €**
- (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 Hemmingen 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 der 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. März 1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 26.2.1980 außer Kraft.

Änderung des § 4 Abs. 1 und 5 am 24. Juli 2001, tritt am 01.01.2002 in Kraft.