

SATZUNG
über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutach-
terausschuß (Gutachterausschußgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hügelsheim am 06. Mai 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

1. Die Gemeinde Hügelsheim 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 Hügelsheim erhoben.

§ 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.

§ 3 Gebührenmaßstab

1. Die Gebühren werden nach dem Wert der Sache 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. 2 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 zulegen, 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 Absatz 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrundezulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrundezulegen.
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 und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

➤ bis € 25.000,00	€ 200,00	
➤ bis € 100.000,00	€ 200,00+ 0,4 % aus dem Betrag über	€ 25.000,00
➤ bis € 250.000,00	€ 500,00 + 0,25 % aus dem Betrag über	€ 100.000,00
➤ bis € 5 00.000,00	€ 875,00 + 0,13 % aus dem Betrag über	€ 250.000,00
➤ bis € 5.000.000,00	€ 1.200,00+ 0,06 % aus dem Betrag über .	€ 500.00,00
➤ über € 5.000.000,00	€ 3.900,00+ 0,04 % aus dem Betrag über .	€ 5.000.000,00

2. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
3. Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäusern, Berechnung des Herstellwertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die 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 € 200,00.
6. In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, so weit 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 Hügelsheim berechnet.

§ 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 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Änderungs-Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft, gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 17. Dezember 1979 außer Kraft.

Hügelsheim, den 17.12.2001

Dehmelt, Bürgermeister

1. Änderung der Satzung vom 06.05.1991, Inkrafttreten am 15.05.1991
2. Änderung am 07.11.2001, Inkrafttreten am 01.01.2002

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Hügelsheim geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen läßt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 GO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.