

Waiblinger Stadtrecht

625-1

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

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)

vom 15. Oktober 1992
geändert am:
26. Oktober 2000
11. Mai 2006

in Kraft seit: 01. Dezember 1992
in Kraft seit:
01. Januar 2001
01. Juni 2006

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. 10. 1983 (GABI S. 578) mit Änderungen in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.. 2. 1982 (GABI. S. 57) mit Änderungen hat der Gemeinderat am 15. Oktober 1992 folgende

S A T Z U N G

beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Waiblingen 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 Waiblingen erhoben.

§ 2 Gebührenschuldner/in, Haftung

- (1) Gebührenschuldner/in ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem/r Gebührenschuldner/in haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen/diejenige, der/die 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 höchstens 600 qm.

Stand Juni 2006

- (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.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer bei einem festgestellten Verkehrswert

bis 100.000 €:	300 € zzgl. 5 v. T. aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €:	675 € zzgl. 3,5 v. T. aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €:	1.200 € zzgl. 1,8 v. T. aus dem Betrag über 250.000 €
bis 5 Mio. €:	1.650 € zzgl. 0,8 v. T. aus dem Betrag über 500.000 €
über 5 Mio. €:	5.250 € zzgl. 0,6 v. T. aus dem Betrag über 5 Mio. €.
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1, mindestens jedoch 150 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäuser) 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 Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%. Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 300 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (5) In den Gebühren sind zwei Ausfertigungen des Gutachtens für den/die Antragsteller/in und eine weitere für die Eigentümer enthalten, soweit diese nicht Antragsteller/in sind. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem/r Antragsteller/in Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Waiblingen 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 Sachverständiger erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der/die Gebührenschuldner/in 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 Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. Dezember 1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 26. Juni 1980 außer Kraft.