

Stadt Schopfheim

S a t z u n g

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

(Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Schopfheim am 11.05.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Schopfheim 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 Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Schopfheim vom 11.06.2001 (Rechtskraft: 06.07.2001) erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder die Leistungen der Geschäftsstelle 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 denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes 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. 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 1.000 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 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.
- (6) Für besondere Leistungen (z.B. Bauaufmessung u.a.), soweit sie nicht in dieser Satzung ausdrücklich aufgeführt sind, werden nachträgliche Zeitgebühren erhoben.

Stundensätze (ohne Mehrwertsteuer)

Ingenieur:	59,00 EUR
Techniker:	51,00 EUR
Vw.-Angestellte:	41,00 EUR

Die Zeit wird auf volle 30 Minuten aufgerundet.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei bebauten Grundstücken, Bauwerken, Grundstückszubehör und grundstücksgleichen Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert von

<u>Verkehrswert</u>	<u>Gebühr</u>	<u>Verkehrswert</u>	<u>Gebühr</u>
€ 0 - 15.000	€ 150	€ 450.001 - 500.000	€ 1.490
€ 15.001 - 25.000	€ 270	€ 500.001 - 750.000	€ 1.770
€ 25.001 - 50.000	€ 370	€ 750.001 - 1.000.000	€ 1.800
€ 50.001 - 75.000	€ 510	€ 1.000.001 - 1.250.000	€ 2.250
€ 75.001 - 100.000	€ 630	€ 1.250.001 - 1.500.000	€ 2.460
€ 100.001 - 125.000	€ 740	€ 1.500.001 - 1.750.000	€ 2.690
€ 125.001 - 150.000	€ 840	€ 1.750.001 - 2.000.000	€ 2.850
€ 150.001 - 175.000	€ 880	€ 2.000.001 - 2.250.000	€ 3.030
€ 175.001 - 200.000	€ 1.000	€ 2.250.001 - 2.500.000	€ 3.270
€ 200.001 - 225.000	€ 1.040	€ 2.500.001 - 3.000.000	€ 3.600
€ 225.001 - 250.000	€ 1.100	€ 3.000.001 - 3.500.000	€ 3.930
€ 250.001 - 300.000	€ 1.200	€ 3.500.001 - 4.000.000	€ 4.290
€ 300.001 - 350.000	€ 1.290	€ 4.000.001 - 4.500.000	€ 4.740
€ 350.001 - 400.000	€ 1.360	€ 4.500.001 - 5.000.000	€ 5.000
€ 400.001 - 450.000	€ 1.420		

Übersteigt der Wert € 5.000.000, so beträgt die Verwaltungsgebühr € 5.000 zuzüglich 0,5 ‰ aus dem 5 Mio. übersteigenden Betrag.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr für bebaute Grundstücke nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn dieselbe Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren neu bewertet 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 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methode auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) wird eine Gebühr entsprechend dem entstandenen Zeitaufwand nach § 3 Abs. 6, mindestens jedoch 250,00 EUR, erhoben.
- (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 Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Schopfheim 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 übersteigt, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühr 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 Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 25.05.1992 außer Kraft.

Hinweis:

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 Bekanntgabe dieser Satzung gegenüber der Stadt Schopfheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Schopfheim, den 25.05.2009
Stadtverwaltung Schopfheim

Christof Nitz
Bürgermeister

Ausstellungsvermerk:

Vorstehende Satzung vom 11.05.2009 wurde am 25.05.2009 in der Badischen Zeitung und im Markgräfler Tagblatt gemäß der Bekanntmachungssatzung veröffentlicht. Die Satzung tritt am 26.05.2009 in Kraft.

Die Satzung wurde gemäß § 4 Abs. 3 GemO dem Landratsamt Lörrach – Rechtsaufsichtsbehörde – am 28.05.2009 angezeigt.

Schopfheim, den 28.05.2009

Christof Nitz
Bürgermeister