

## **Gemeinde Gschwend Ostalbkreis**

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg 24.07.2000 mit allen seither ergangenen Änderungen in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes vom 17.03.2005 mit allen seither ergangenen Änderungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Gschwend am 23.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)**

#### **§ 1**

#### **Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Gschwend 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 Gschwend erhoben.

#### **§ 2**

#### **Gebührenschildnerhaftung**

- (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 Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild 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 Baugesetzbuch) 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 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 Abs. 2 Werm.VO ) 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 ¼ des Werts 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 bei einem Wert
 

bis 100.000,- €	500,- € zzgl. 0,4% aus dem Betrag über 25.000,- €
bis 250.000,- €	750,- € zzgl. 0,2% aus dem Betrag über 100.000,- €
bis 500.000,- €	950,- € zzgl. 0,1% aus dem Betrag über 250.000,- €
bis 5.000.000,- €	1.200,- € zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 500.000,- €
über 5.000.000,- €	3.500,- € zzgl. 0,01% aus dem Betrag über 5.000.000,- €
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 50 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten z. B. Garagen oder Gartenhäuser); Berechnung des Herstellungswerts 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 der 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 8. Februar 1983 mit allen seither ergangenen Änderungen 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 Gschwend berechnet.

#### **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands 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 für die Gebühren die 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 Gebührenbescheids fällig.

## **§ 8 Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden gilt die bisherige Gebührensatzung vom 01.01.2009.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2009 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 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntgabe dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Gschwend geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gschwend, den 25.05.2016  
Kottmann, Bürgermeisterin