

**SATZUNG**

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten  
durch den Gutachterausschuß  
(Gutachterausschußgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.19 83 in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 hat der Gemeinderat der Gemeinde Tiefenbronn am 06. März 1992 folgende Satzung beschlossen :

**§ 1**

**Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Tiefenbronn 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 Tiefenbronn erhoben.

**§ 2**

**Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuß übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld 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-zulegen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m<sup>2</sup>.

(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-zulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde-zulegen.

(5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, das nicht mit Sonder-eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Ge-bühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

### § 4

#### Gebührenhöhe

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

bis 50.000 DM	400,-- DM
bis 200.000 DM	400,-- DM
zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 50.000 DM	
bis 500.000 DM	1000,-- DM
zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 200.000 DM	
bis 1 Mio. DM	1750,-- DM
zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000 DM	
bis 10 Mio. DM	2400,-- DM
zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 1 Mio DM	
über 10 Mio. DM	7800,-- DM
zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 10 Mio. DM.	

(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 Gartenhäuser; Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) 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 %.

(5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 400 DM.

(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 Tiefenbronn 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 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 01. April 1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachter-  
ausschußgebührensatzung vom 21.03.1980 außer Kraft.

- Ausfertigung
- Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeinde-  
ordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvor-  
schriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Ge-  
meindeordnung in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gesetzblatt S.577) un-  
beachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachver-  
halts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser  
Bekanntmachung bei der Gemeinde Tiefenbronn 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 Rechtsaufsichts-  
behörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensver-  
letzung gerügt hat.

Tiefenbronn, den 06. März 1992

*gez. Kubat*  
( K u b a t )  
Bürgermeister



