

SATZUNG

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie der §§ 2, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Laudenbach am 22. Juni 2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Laudenbach erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Für die 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 Laudenbach erhoben.

§ 2

Gebührenschildner, Haftung

- (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 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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 eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks.
- (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.

(4) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks neben dem Gesamtwert der Wert von Grund und Boden mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Werts keine Gebühr erhoben.

(5) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe der ermittelten Werte zu berechnen.

(6) Sind dieselben Sachen und Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.

§ 4

Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr:

Wert bis Gebühr

25.000 € 300 €,

100.000 € 300 €, zzgl. 0,5 % aus dem Betrag über 25.000 €

250.000 € 675 €, zzgl. 0,3 % aus dem Betrag über 100.000 €

500.000 € 1.125 €, zzgl. 0,2 % aus dem Betrag über 250.000 €

5.000.000 € 1.625 €, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 €

über 5.000.000 € 4.325 €, zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000 €

(2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1, mindestens jedoch 150 €.

(3) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3

Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 v.H.

(4) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragssteller 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 Laudenbach berechnet.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird je nach Aufwand eine Gebühr von 15 € bis 500 € erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 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 Anlagen 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8

Übergangsbestimmungen

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

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. Juli 2007 in Kraft; Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 18. Januar 1980 außer Kraft.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der geltenden Fassung, oder beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Laudenbach a.d.B. 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.

Laudenbach, den 22. Juni 2007

Hermann Lenz
Bürgermeister