

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Philippsburg am 19.01.2021 folgende Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Philippsburg und seiner Geschäftsstelle beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Philippsburg erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.

(2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die in dieser Satzung keine Gebühr festgesetzt ist, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Philippsburg erhoben.

(3) Soweit Leistungen des Gutachterausschusses oder der Geschäftsstelle umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den gemäß dieser Satzung erhobenen Gebühren noch die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe hinzu.

(4) Der Gutachterausschuss verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht.

§ 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 dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren werden vorbehaltlich der Absätze 5 und 6 nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.

(2) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und 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 Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen, Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln oder mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen, die sich nach § 4 Abs. 8 berechnen.

(3) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den Stichtag mit dem höchsten Verkehrswert wird die volle Gebühr erhoben. Für alle weiteren Stichtage wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert,

ist hierfür ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zu Grunde zu legen.

(4) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

(5) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs.1 Satz 7 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 8.4.1994 wird der hierdurch entstandene Aufwand für die Geschäftsstelle nach Zeit und für die ehrenamtlichen Gutachter nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) abgerechnet.

(6) Entsteht dem Gutachterausschuss oder der Geschäftsstelle auf Veranlassung des Auftraggebers ein zusätzlicher Aufwand durch

- Änderung des Gutachtensauftrags
- Zusätzliche Besprechungen
- Zusätzliche Ortstermine
- Erörterung von Gegenvorstellungen nach Abschluss der Wertermittlung ohne Auswirkungen auf das Gutachtenergebnis

wird der hierdurch entstandene Aufwand für die Geschäftsstelle nach Zeit und für die ehrenamtlichen Gutachter nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) abgerechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis 25.000 €	500,00 €	
bis 100.000 €	500,00 €	zzgl. 0,48 % aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	860 €	zzgl. 0,20 % aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	1.160 €	zzgl. 0,10 % aus dem Betrag über 250.000 €
über 500.000 €	1.410 €	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 €

(2) Für Tätigkeiten der Geschäftsstelle wird bei Abrechnung nach Zeit eine Gebühr von 60.- € je angefangene Stunde erhoben.

(3) 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 Stadt Philippsburg berechnet.

(4) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1, bei Grundstückswerten bis 2.500,- € jedoch 150,- €

(5) Wenn in einem Gutachten auf Verlangen des Antragstellers die für die Wertermittlung maßgeblichen

Gesichtspunkte nicht anzugeben sind und die Ergebnisse lediglich auf Angaben des Antragstellers oder auf Planunterlagen beruhen, ermäßigt sich die Gebühr nach Abs. 1 um 50%.

(6) Wenn wegen der Art der Bebauung ein geringer Aufwand vorliegt (z.B. Garagen oder Gartenhäuser), ermäßigt sich die Gebühr nach Abs.1 um 40%.

(7) Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr nach Abs. 1 um 30%.

(8) Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Wohnung mit dem höchsten Verkehrswert die volle Gebühr nach Abs.1 erhoben. Für jede weitere Wohnung ermäßigt sich die Gebühr um 20%.

§ 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 v.H. der Gebühr nach § 4 Abs.1 erhoben. Die Gebühr wird für die Geschäftsstelle nach Zeit und für die ehrenamtlichen Gutachter nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) 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 rückwirkend am 01.01.2021 in Kraft.

Ausgefertigt:

Philippsburg, den

Dienstsiegel

Unterschrift

Martus
Bürgermeister

Hinweis gem. § 4 Gemeindeordnung:

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 Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Philippsburg 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.