

GEMEINDE HERBERTINGEN

LANDKREIS SIGMARINGEN

SATZUNG

über

die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten

durch den Gutachterausschuss

vom 09.09.1992 mit Änderung vom 20.03.2013 und Änderung vom 14.09.2016

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 29.06.1983 (GBl. S. 229) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.12.1986 (GBl. S. 465) hat der Gemeinderat der Gemeinde Herbertingen am 09.09.1992 mit Änderung am 20.03.2013 und Änderung vom 14.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Herbertingen 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 zu ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Herbertingen 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 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 Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets besonderer 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 zu Grunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 qm.
- (3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf einem 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 Grundstückeigenschaften 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 zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde 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 €	350,00 € zuzüglich 0,54% aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	685,00 € zuzüglich 0,34% aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	1.195,00 € zuzüglich 0,15% aus dem Betrag über 250.000 €
bis 5 Mio. €	1.570,00 € zuzüglich 0,075% aus dem Betrag über 500.000 €
über 5 Mio. €	4.945,00 € zuzüglich 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr aus Abs. 1
- (3) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%.
- (4) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) *oder wenn dieselbe Sache oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben*, ermäßigt sich die Gebühr um 50%.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 300,00 €.
- (6) Bei zusätzlichem Aufwand (z.B. umfangreichen bzw. schwierigen Ermittlungen von Wertermittlungsmarkmalen oder –faktoren, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher Ausarbeitung auf Verlangen des Antragsstellers, örtlicher Aufnahme der baulichen Anlagen einschl. Berechnungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen) erhöht sich die Gebühr abhängig vom Mehraufwand um 10% bis 100 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (7) In den Gebühren nach Abs. 1 sind zwei Ausfertigungen des Gutachtens enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden dem Antragssteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Herberingen 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 entstandenen Auslagennaben 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

Diese Satzung tritt am 01.01.1993 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührenordnung vom 01.02.1980 und die hierzu ergangene Änderungssatzung vom 01.03.1990 außer Kraft.

Die jeweilige Änderungssatzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 74 GemO in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Herberlingen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind; der Bürgermeister dem Beschluss dem. § 43 GO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Verfahrensvermerke:

öffentlich bekannt gemacht an 09.10.1992 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Herbertingen,

Aushang vom 12.10.1992 bis zum 20.10.1992 an den Bekanntmachungstafeln der Rathäuser aller Ortsteile.

Der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 24.10.1992 angezeigt.

Änderungssatzung 20.03.2013:

Öffentliche Bekanntmachung: 28.03.2013

Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde: 28.03.2013

Änderungssatzung 14.09.2016:

Öffentliche Bekanntmachung: 22.09.2016

Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde: 23.09.2016