

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn

Satzung

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

vom 14.11.1991

in der Fassung vom 18.07.2001, gültig ab 01.01.2002

Auf Grund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung – GemO) in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1991, in Verbindung mit § 5 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in der Fassung vom 16.09.1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.1983, und den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 15.02.1982, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1986, hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn am 14.11.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

1. Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn 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, je nach Zeitaufwand, Gebühren zwischen 5,00 EUR und 50,00 EUR 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 Gebietes besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des gebietes- 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 WertV) 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 ein Viertel des Wertes 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	25.000,00 EUR	200,00 EUR
bis	100.000,00 EUR	200,00 EUR
	zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,00 EUR	
bis	250.000,00 EUR	500,00 EUR
	zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,00 EUR	
bis	500.000,00 EUR	875,00 EUR
	zuzüglich 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,00 EUR	
bis	5.000.000,00 EUR	1.200,00 EUR
	zuzüglich 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,00 EUR	
über	5.000.000,00 EUR	3.900,00 EUR
	zuzüglich 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000,00 EUR	

2. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % aus der Gebühr nach Absatz 1.
3. Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuschen, 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 Absatz. 3 Satz 2 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 Absatz 3 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200,00 EUR.
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 auf Grund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren in Höhe von 15,00 EUR 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 Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 8 Übergangsvorschriften

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

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.1992 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten vom 09.12.1980 außer Kraft.

Ausfertigung Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 03.10.1983 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Beachtung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Sitz: 74731 Walldürn, Friedrich-Ebert-Straße 11, geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig 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 Verbandsvorsitzende dem Beschluß nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

<p>Änderung vom 18.07.2001 Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an den EURO (EURO-Anpassungs-Satzung) Inkrafttreten am 01.01.2002 gez. Joseph Verbandsvorsitzender</p>
