

# Satzung

## über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses Weinsberger Tal und Schozachtal (Gutachterausschussgebührensatzung)

vom 5. Mai 2020

Der Gemeinderat der Stadt Weinsberg hat aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40) sowie der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.11.2017 (GBl. S. 592, 593), am 05.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Weinsberg als erfüllende Gemeinde des Gemeinsamen Gutachterausschusses Weinsberger Tal und Schozachtal (nachfolgend nur Gutachterausschuss genannt) erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, kommt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.
- (3) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG). Für Gutachten, die auf der Rechtsgrundlage der §§ 44, 45 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit erstattet werden, gilt dies nur, soweit sie für das Gericht oder den Staatsanwalt bestimmt sind. Für sonstige Gutachten werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.

### § 2

#### Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die öffentliche Leistung 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 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat. Dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

### § 3

#### **Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren für Wertermittlungen werden vorbehaltlich der Abs. (5), (6) und (7) nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
- (2) 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 Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Leitungsrechte) oder besondere Umstände (wie z. B. Denkmalschutz, öffentliche Förderung, besondere Mietvereinbarungen oder Staffelmieten) 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. (3) berechnen.
- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Wert nach Abs. (1) wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Werte wird der halbe Wert nach Abs. (1) zu Grunde gelegt.
- (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 errechnet.
- (5) Für die Erstattung von Gutachten über die Höhe von Mieten und Pachten für Wohn- oder Gewerbeflächen und Gutachten über die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.
- (6) Wird der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens durch den Antragsteller veranlasst, werden dafür Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.
- (7) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin, Beschaffung fehlender Unterlagen auf Verlangen des Antragstellers usw.) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.

## § 4

**Gebührenhöhe**

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten wird die Gebühr aus der nachfolgenden Tabelle bestimmt.

Wert nach § 3 ab	Gebühr
1 €	900 €
100.000 €	1.000 €
125.000 €	1.163 €
150.000 €	1.297 €
175.000 €	1.408 €
200.000 €	1.496 €
225.000 €	1.565 €
250.000 €	1.617 €
300.000 €	1.805 €
350.000 €	1.959 €
400.000 €	2.082 €
450.000 €	2.178 €
500.000 €	2.251 €
750.000 €	3.139 €
1.000.000 €	3.893 €
1.250.000 €	4.526 €
1.500.000 €	5.051 €
1.750.000 €	5.480 €
2.000.000 €	5.824 €
2.250.000 €	6.094 €
2.500.000 €	6.297 €
3.000.000 €	7.027 €
3.500.000 €	7.624 €
4.000.000 €	8.104 €
4.500.000 €	8.479 €
5.000.000 €	8.761 €

zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Zwischenwerte in der vorstehenden Tabelle sind zu interpolieren.

- (2) Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die Zustandsmerkmale geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr nach Abs. (1) um 30 %.
- (3) Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 3 Abs. (1) die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Eigentumswohnung ermäßigt sich die Gebühr um 20 %.
- (4) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken beträgt die Gebühr 75 % der Gebühr nach Abs. (1).

## Anlage 3

- (5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Abschrift. Für jede weitere Abschrift oder Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,30 € pro Seite zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.
- (6) Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 GuAVO werden folgende Gebühren erhoben:
- 100 € mit bis zu 5 Vergleichswerten zzgl. 8 € je weiterem Vergleichswert.
- Für Auskünfte mit besonderen Anforderungen werden Gebühren entsprechend dem Aufwand analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben, mindestens jedoch 180 €.
- (7) Bodenrichtwertauskünfte werden nur schriftlich auf Antrag als einfache oder amtliche Auskünfte erteilt. Die Gebühr beträgt für aktuelle Bodenrichtwerte:
- 30 € je Bodenrichtwert für einfache schriftliche Bodenrichtwertauskünfte
  - 70 € je Bodenrichtwert für amtliche Bodenrichtwertauskünfte.
- Für ältere Bodenrichtwerte erhöht sich die Gebühr jeweils um 20 € je Bodenrichtwert.
- (8) Gebühr für Immobilienmarktbericht:
- aktuelle Ausgabe: 50 €
  - frühere Ausgabe: 20 €
- (9) Für sonstige Leistungen des Gutachterausschusses oder der Geschäftsstelle werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

### § 5

#### **Rücknahme, Ablehnung eines Antrags**

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.
- (2) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungsstichtags o. ä.), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Abs. (1) abgerechnet.
- (3) Wird ein Antrag auf Erstellung einer sonstigen Leistung des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle zurückgenommen, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand 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.

## Anlage 3

- (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**

- (4) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Rücknahme oder Ablehnung des Antrags.
- (5) Die Gebühr wird mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Gebührenschuldner fällig.

### **§ 8**

#### **Vorauszahlung, Sicherheitsleistung**

Die Erstattung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

### **§ 9**

#### **Übergangsbestimmung**

Für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung des Gutachterausschusses der Stadt Weinsberg.

### **§ 10**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Weinsberg, den 05.05.2020

Stefan Thoma  
Bürgermeister