

GROßE KREISSTADT ROTTWEIL

SATZUNG

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rottweil (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577/720), zuletzt geändert am 18. Februar 1991 (GBl. S. 85) i.V.m. §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.d.F. vom 15. Februar 1982 (GBl. S. 57), hat der Gemeinderat der Stadt Rottweil am 02. Oktober 1991 folgende Satzung beschlossen, zuletzt geändert am 19. Mai 2021:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Rottweil 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 Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Rottweil erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse es 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 in der Regel nach dem Wert der Sachen und Rechte berechnet.
- (2) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die grundstücks- gleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht usw.).
- (3) Bei Leistungen für Gerichte werden die Gebühren entsprechend dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen (ZSEG) erhoben.
- (4) Für jedes Grundstück wird die Gebühr - mit folgenden Ausnahmen - gesondert berechnet.
 - a) Liegen **mehrere gleichartige unbebaute landwirtschaftliche Grundstücke** nebeneinander bzw. bilden sie eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.
 - b) Ferner wird bei **gleichzeitiger Bewertung mehrerer Wohnungs-/Teileigentumsrechte** eines Eigentümers auf einem Grundstück aus dem höchsten Verkehrswert die volle Gebühr berechnet, aus jedem weiteren Verkehrswert ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 1 um 50 %.
 - c) Werden bei einem Gutachten **zusätzlich** zum Verkehrswert des gesamten Objekts die **Verkehrswerte** einzelner - geplanter - **Wohnungs-/ Teileigentumsrechte** ermittelt, so wird für den Verkehrswert des Gesamtobjekts die Gebühr nach § 4 Abs. 1 berechnet. Für die Verkehrswerte der Wohnungs-/Teileigentumsrechte ermäßigt sich die Gebühr jeweils um 50 %.
 - d) Werden für ein Grundstück - aufgrund der besonderen Situation (z. B. Präambel zum Gutachten) - **mehrere (Verkehrs-)Werte** festgelegt, so wird die Gebühr aus der Summe der (Verkehrs-)Werte ermittelt.
- (5)
 - a) Sind im Rahmen einer Wertermittlung **mehrere Sachen oder Rechte**, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen.
 - b) Wenn **Wertunterschiede** auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der (Verkehrs-)Werte berechnet.
- (6) 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.
- (7) Bei Gutachten über die Ermittlung **sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen** (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.

- (8) Bei Wertermittlungen für **Umlegungsverfahren** auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.
- (9) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets besondere Bodenwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des durchschnittlichen gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
- | | |
|---|---------------|
| bis 25.000,00 Euro | 400,00 Euro |
| bis 100.000,00 Euro
zuzüglich 0,53 % aus dem Betrag über 25.000,00 Euro | 400,00 Euro |
| bis 250.000,00 Euro
zuzüglich 0,40 % aus dem Betrag über 100.000,00 Euro | 800,00 Euro |
| bis 500.000,00 Euro
zuzüglich 0,24 % aus dem Betrag über 250.000,00 Euro | 1.400,00 Euro |
| bis 5 Mio. Euro
zuzüglich 0,084 % aus dem Betrag über 500.000,00 Euro | 2.000,00 Euro |
| über 5 Mio. Euro
zuzüglich 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio. Euro | 5.800,00 Euro |
- Die Gebühr wird auf volle Euro-Beträge abgerundet.
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser) 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) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichen Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 50 %.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so bemisst sich die Gebühr für den Stichtag, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt, nach § 4 Abs. 1. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 1 jeweils um 50 %.
- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr 200,00 Euro.

- (7) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug 0,50 Euro pro Seite DIN A 4 zuzüglich der Kosten für die Übersendung berechnet.
- (8) Zu den Gebühren nach Abs. 1-7 wird die jeweils gesetzlich gültige Mehrwertsteuer erhoben.

§ 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 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 am 01. Dezember 1991 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 25. Januar 1979 außer Kraft.

Rottweil, den 04. Oktober 1991

In Vertretung

Albrecht
Bürgermeister

	Beschluss:	Inkrafttreten:
Satzung	02.10.1991	01.12.1991
1. Änderung	06.07.1994	01.08.1994
2. Änderung	25.07.2001	01.01.2002
3. Änderung	17.09.2003	01.11.2003
4. Änderung	15.12.2010	01.01.2011
5. Änderung	19.10.2016	01.01.2017
6. Änderung	09.12.2020	01.01.2021
7. Änderung	19.05.2021	01.06.2021