

Satzung
über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit
des Gutachterausschusses und seiner
Geschäftsstelle
(Gutachterausschuß-Gebührensatzung)

in der Fassung vom 14.04.1994.

§ 1

Gebührenpflicht

Die Stadt Ebersbach a.d. Fils erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß gemäß § 193 Baugesetzbuch und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten 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 gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².
- (3) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage.
- (4) 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 Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Wenn

Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der für die Wertunterschiede maßgebenden Verkehrswerte ermittelt.

- (5) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.
- (6) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten Wertes und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.
- (7) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit nach § 2 Bewertungsgesetz, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.
- (8) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (9) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne daß sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.
- (10) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl.I S. 210, Pachtfestsetzung) wird für den Einzelfall eine Gebühr von 200.-- Euro erhoben.
- (11) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschußverordnung vom 11.12.1989, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 50 %.
- (12) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung beträgt die Gebühr zwischen 10 % und 40 % der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr.
- (13) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z.B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr um die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.
- (14) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks, wird die Gebühr aus der Summe der ermittelten Verkehrswerte berechnet.
- (15) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrages sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) erhoben.

§ 4**Gebührenhöhe**

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
- | | | |
|------|-------------------|--|
| bis | 25.000,-- Euro | 200.-- Euro |
| bis | 100.000,-- Euro | 200.-- Euro
zzgl. 0.4 % aus dem Betrag
über 25.000.-- Euro |
| bis | 250.000,-- Euro | 500.-- Euro
zzgl. 0.25 % aus dem Betrag
über 100.000.-- Euro |
| bis | 500.000,-- Euro | 875.-- Euro
zzgl. 0.13 % aus dem Betrag
über 250.000.-- Euro |
| bis | 5.100.000,-- Euro | 1.200.-- Euro
zzgl. 0.06 % aus dem Betrag
über 500.000.-- Euro |
| über | 5.100.000,-- Euro | 3.960,-- Euro
zzgl. 0.04 % aus dem Betrag
über 5.100.000,00 Euro |

Die Gebühren werden auf volle Euro-Beträge aufgerundet.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken sowie Ermittlungen nach § 3 Ziff. 15 beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (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 wird 0,50 Euro pro Seite DIN A 4 berechnet.
- (4) Für schriftliche Richtwertauskünfte beträgt die Gebühr 15.-- Euro pro Richtwert.

§ 5**Rücknahme, Ablehnung eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuß einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr von 25.-- Euro bis 1.000.-- Euro erhoben.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr. Wird der Antrag nur deshalb abgelehnt, weil der Gutachterausschuß nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

§ 6

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden 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 erheblich 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 bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrags nach § 5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Sie wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

§ 8

Inkrafttreten und Übergangsregelung ①

1. Diese Satzung tritt einen Tag nach Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß vom 01.03.1979 außer Kraft.
2. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

① In Kraft seit 14.05.1994.
Geänderte Fassung tritt ab 24.07.2001 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.05.1994 einschließlich der in der Zwischenzeit ergangenen Änderungen außer Kraft.