

## **S a t z u n g**

### **über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß**

(Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Landtagswahlgesetzes, der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 18.02.1991 (GBl. S. 85) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Februar 1982 (GBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1986 (GBl. S. 465) hat der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt am 25. Juni 1991 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Gebührenpflicht**

(1) Die Stadt Titisee-Neustadt 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 Titisee-Neustadt 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 bei Wohnbauflächen höchstens 2.000 qm im übrigen 10.000 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 50.000DM	400 DM				
bis 200.000DM	400 DM,	zugl. 0,4 %	aus dem Betrag über	50.000 DM	
bis 500.000DM	1000 DM,	zzgl. 0,25 %	aus dem Betrag über	200.000 DM	
bis 1 Mio. DM	1750 DM,	zzgl. 0,13 %	aus dem Betrag über	500.000 DM	
bis 10 Mio. DM	2400 DM,	zzgl. 0,06 %	aus dem Betrag über	1 Mio DM	
über 10 Mio DM	7800 DM,	zzgl. 0,04 %	aus dem Betrag über	10 Mio DM	

(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; 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 Abs. 3 Satz 2 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 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 400 DM.

(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 aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Titisee-Neustadt 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  
Entstehen und Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührensatzung. 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 Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 29. Januar 1980 außer Kraft.

Titisee-Neustadt, den 25. Juni 1991

Der Gemeinderat

(Lindler)  
Bürgermeister

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Titisee-Neustadt geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen,  
wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 GO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
3. vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffentlich bekanntgemacht durch Aufnahme in das Amtsblatt der Stadt Titisee-Neustadt vom 06. Juli 1991 Nr. 11/1991.

Dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald angezeigt am 08. Juli 1991.

Titisee-Neustadt, den 11. Juli 1991

Bürgermeisteramt

i.A. Thalmann  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
für Grundstückswerte