

Gemeinde Wolfschlugen  
Landkreis Esslingen

## **S a t z**

### **u n g**

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

**- zuletzt geändert durch Euro-Anpassungssatzung vom 24. September 2001 -**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.05.1987 (GBl. S. 161) i. V. m. den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes i. d. F. vom 15.02.1982 (GBl. S. 57) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1986 (GBl. S. 465) hat der Gemeinderat Wolfschlugen am 27.11.1995 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Gebührenpflicht**

- 1) Die Gemeinde Wolfschlugen 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 Gemeinde erhoben.

#### **§ 2**

##### **Gebührenschildner, Haftung**

- 1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- 2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- 3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuß übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild 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 gebiets- 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 25.600 €	204,00 €
bis 102.300 € zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.600 €	204,00 €
bis 255.700 € zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 102.300 €	510,00 €
bis 511.300 € zuzüglich 0,13 % aus dem Betrag über 255.700 €	895,00 €
bis 5.113.000 € zuzüglich 0,06 % aus dem Betrag über 511.300 €	1.230,00 €
über 5.113.000 € zuzüglich 0,04 % aus dem Betrag über 5.113.000 €	4.000,00 €

- 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 Erstellung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 204,00 €.
- 6) In den Gebühren ist eine Auswertung 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 Gemeinde 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 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 01.01.1996 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschußgebüh-  
rensatzung vom 12.02.1980 außer Kraft.

Wolfschlugen, den 28. November 1995

gez. Emhardt  
Bürgermeister