

Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Biberach-Mitte“ und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 15.03.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2017, hat der Gemeinderat der Stadt Biberach an der Riß am 07.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Biberach als erfüllende Gemeinde des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Biberach Mitte“ erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) 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).
- (3) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die nicht explizit in dieser Satzung aufgeführt sind, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Biberach erhoben.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner 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) Die Gebühr wird grundsätzlich für jedes Grundstück gesondert gerechnet. Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch grundstücksgleiche Rechte, insbesondere Wohnungseigentum, Teileigentum, Erbbaurecht etc.

- (3) Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Werte berechnet, wenn:
- (a) mehrere gleichartige Grundstücke nebeneinander liegen bzw. wenn diese eine wirtschaftliche Einheit bilden;
 - (b) im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten sind;
 - (c) mehrere Eigentumswohnungen auf einem Grundstück zu bewerten sind.
- (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 antragsmäßig unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Für die Erstellung von Verkehrswertgutachten und anderen Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Verkehrswert

bis 25.000 €	600 €	
bis 100.000 €	600 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	975 €	zzgl. 0,45% aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	1.650 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
bis 1.000.000 €	2.400 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
bis 5.000.000 €	2.900 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	5.900 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken ermäßigt sich die Gebühr nach Abs. 1 auf einen Wert von 60 %.
- (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 3 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg 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. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr 250 €.
- (6) Die Gebühr beinhaltet zwei Ausfertigungen des Gutachtens. Für jede weitere Ausfertigung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller pauschal 25 € berechnet.
- (7) Für Auskunftsleistungen der Geschäftsstelle werden folgende Gebühren erhoben:

Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung mit bis zu 10 Vergleichsfällen	75 €
für jeden weiteren Vergleichskauffall	10 €
Schriftliche Bodenrichtwertauskunft	20 € je BRW
Grundstücksmarktbericht, gebunden	25 €
digital als pdf	15 €
Kopie der Bodenrichtwertkarte	25 €
Tabellen oder Diagramme über abgeleitete Daten aus der Kaufpreissammlung für die Wertermittlung (z. Bsp. Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze)	15 €

- (8) Die Leistungen nach dieser Satzung unterliegen, mit Ausnahme der Leistungen in Absatz 7, grundsätzlich der Umsatzsteuer. Den festgesetzten Gebühren nach dieser Satzung wird die Umsatzsteuer hinzugerechnet. Sofern die der Gebührenerhebung zugrunde liegenden Leistungen zukünftig einer Steuerpflicht unterliegen, erhöhen sich die Gebühren um den entsprechenden Umsatzsteuersatz.

§ 5 Rücknahme eines Antrages

- (1) 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.
- (2) Wird ein Antrag erst nach Beschluss durch den Gutachterausschuss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 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 oder der sonstigen Leistung. In den Fällen des § 5 entsteht die Gebühr mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, die aber abschließend vom Gutachterausschuss „Biberach-Mitte“ sowie seiner Geschäftsstelle erbracht werden, gilt diese Gebührensatzung. Die Antragsteller sind in geeigneter Weise auf diese Regelung hinzuweisen.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 23.09.1991 (zuletzt geändert am 21.12.2001) außer Kraft.

Biberach, 14.12.2020

gez. Zeidler, Oberbürgermeister

Hinweise:

Die Erstreckungssatzung und die Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Biberach-Mitte“ und seiner Geschäftsstelle werden im Bürgermeisteramt Warthausen, Alte Biberacher Straße 13, 88447 Warthausen) während der Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten. Hier werden auch Auskünfte über den Inhalt der Satzung erteilt.

Die Unterlagen können auch auf den Seiten der Stadt Biberach (www.biberach-riss.de) unter <https://biberach-riss.de/Buerger-Rat-Verwaltung/Buerger/Planen-Bauen-Wohnen/Bekanntmachungen-Baudezernat> eingesehen werden.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten die Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.