

**Satzung vom 23.11.2021 zur Änderung der
Satzung über die Erhebung von Gebühren und Leistungen
der Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Nördlicher Landkreis Heilbronn
(Gutachterausschussgebührensatzung) vom 03.12.2019**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat auf Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40) sowie der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.11.2017 (GBl. S. 592, 593), am 29.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Bad Friedrichshall erhebt für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Landkreis Heilbronn und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.

**§ 2
Gebührenschildner, Haftung**

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Leistung 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 m².

- (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 im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) wesentlich geändert haben, bemisst sich die Gebühr aus dem Wert des Stichtages, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach Satz 1 um 50 %.
- (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 25.000 €	900 €
bis 250.000 €	900 €
zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 €	
bis 500.000 €	1.800 €
zzgl. 0,25% aus dem Betrag über 250.000 €	
bis 2.000.000 €	2.400 €
zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000 €	
bis 5.000.000 €	4.300 €
zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 2.000.000 €	
über 5.000.000 €	7.000 €
zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000 €	

Die Gebühren sind Nettopreise, zu denen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet wird.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 50 % nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser; 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. 2 Bundeskleingartengesetz vom 13.07.2001 beträgt die Gebühr 200 €.
- (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 Gebühren in Höhe 0,50 € je Seite zzgl. Umsatzsteuer berechnet.
- (7) Die Gebühr für einfache schriftliche Bodenrichtwertauskünfte beträgt **20 €**. Für ältere Bodenrichtwerte erhöht sich die Gebühr jeweils um 20 € je Bodenrichtwert. Auskünfte sind in der Regel schriftlich zu erteilen, hierzu zählt auch eine Auskunft per E-Mail. Lediglich in begründeten Ausnahmefällen ist eine mündliche Auskunft zu erteilen. In diesen Fällen ist keine Gebühr festzusetzen.
- (8) Die Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) beträgt **100 €** für bis zu 5 Vergleichswerten zuzüglich 8 € je zusätzlichem Vergleichswert. Für Sonderauswertungen werden Gebühren analog des Gesetzes über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern, Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen, ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten (JVEG) erhoben, mindestens **150 €**.
- (9) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren analog des JVEG erhoben.

§ 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 nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, 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, 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 01.01.2022 in Kraft.

Ausgefertigt!
Bad Friedrichshall, den 23.11.2021

Timo Frey
Bürgermeister

Hinweise

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach §4 Abs.4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzung, der Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach §43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.