

Stadt Lauda-Königshofen

Main-Tauber-Kreis

SATZUNG

Über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss. (GUTACHTERAUSSCHUSSGEBÜHRENSATZUNG)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit dem §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen am 02.12.1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Lauda-Königshofen 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 Lauda-Königshofen erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner

- (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 gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 1000m².
- (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 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 durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich 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 50 000 DM | 400 DM | | |
| bis 200 000 DM | 400 DM, | zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über | 50 000 DM |
| bis 500 000 DM | 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 Lauda-Königshofen in der jeweils gültigen Fassung 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 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8

Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührenverordnung vom 09.04.1984 außer Kraft.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO

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 3. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Lauda-Königshofen geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

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

Ausgefertigt:

Lauda-Königshofen, den 03. Dezember 1991

Für den Gemeinderat:

Bürgermeister

Stadt Lauda-Königshofen

Main-Tauber-Kreis

1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss – Gutachterausschussgebührensatzung –

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss – Gutachterausschussgebührensatzung – in der Fassung vom 03.12.1991, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Lauda-Königshofen, am 13.12.1991 wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 und 5 erhalten folgende Fassung:

„(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis	25.000,-- €	200,-- €	
bis	100.000,-- €	200,-- €	zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,-- €
bis	250.000,-- €	500,-- €	zzgl. 0,25% aus dem Betrag über 100.000,-- €
bis	500.000,-- €	875,-- €	zzgl. 0,13% aus dem Betrag über 250.000,-- €
bis	5.000.000,-- €	1.050,-- €	zzgl. 0,06% aus dem Betrag über 500.000,-- €
	über 5.000.000,-- €	3.900,-- €	zzgl. 0,04% aus dem Betrag über 5.000.000,-- €

„(5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200,-- €“

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung 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 Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Lauda-Königshofen, den 23. Juli 2001

Für den Gemeinderat

Heirich, Bürgermeister