

## **S A T Z U N G**

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert am 20. März 1997 (GBl. S. 101) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) hat der Gemeinderat der Gemeinde Leutenbach am 28.1.1980 folgende Satzung beschlossen:

Änderung gem. Beschluß des Gemeinderats vom 1.10.1998  
Änderung aufgrund EUR-Umstellung zum 1.1.2002, § 9 Inkrafttreten.

#### **§ 1 Gebührenpflicht**

1. Die Gemeinde Leutenbach 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 Leutenbach 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 oder 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 600 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 25.000 Euro	200,00 Euro
bis 50.000 Euro	200,00 Euro zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 Euro
bis 250.000 Euro	500,00 Euro, zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 50.000 Euro
bis 500.000 Euro	875,00 Euro zuzüglich 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 Euro
bis 5 Millionen Euro	1.200,00 Euro, zuzüglich 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 Euro
über 5 Millionen Euro	3.900,00 Euro, zuzüglich 0,04 %

aus dem Betrag über 5 Mio. Euro

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 200,00 Euro.
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 Gemeinde Leutenbach berechnet.

## **§ 5 Rücknahme eines Antrags**

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 Gebührenbescheids fällig.

## **§ 8 Übergangsbestimmungen**

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

## **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 1. Januar 1999 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschußgebührensatzung vom 28.1.1980 außer Kraft.  
Die Satzung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.