

Satzung

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Hohenzollern (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581 ber. S. 698), in der jeweils gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. 2005, S. 206), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Hechingen am 06.10.2022 für den Geltungsbereich des „Gemeinsamen Gutachterausschuss Hohenzollern“ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Hechingen erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Hohenzollern Gebühren.

(2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und zu den Bodenrichtwerten, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Hechingen 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 Gemeinsamen Gutachterausschuss Hohenzollern übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren werden vorbehaltlich des Absatzes 5 nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.

(2) Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags mehrere Sachen und/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 Sachen und/oder Rechte zu berechnen.

Gleiches gilt, wenn mehrere gleichartig bebaute oder gleichartig unbebaute Grundstücke zu bewerten sind.

Gleiches gilt auch für Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten).

Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 die volle Gebühr erhoben. Für die weiteren Wertermittlungen ermäßigt sich die Gebühr um 20 %.

(3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist für jeden Stichtag eine Gebühr zu berechnen. Für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Abs. 1 zu Grunde gelegt.

Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zu Grunde zu legen.

(4) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

(5) Für folgende Leistungen werden Gebühren gemäß dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) in der jeweils gültigen Fassung erhoben:

- für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB)
- für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils gültigen Fassung, [ortsübliche Pacht]
- für vom Antragsteller nach Abschluss der Wertermittlung veranlasste Erörterung von seinen Gegenvorstellungen, wenn diese keine Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens haben
- für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin)

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis 25.000 €..... 430 €

bis 100 000 €..... 430 €
zzgl. 0,86% aus dem Betrag über 25.000 €

bis 250 000 € 1.075 €
zzgl. 0,537% aus dem Betrag über 100 000 €

bis 500.000 €..... 1.881 €
zzgl. 0,28 % aus dem Betrag über 250 000 €

bis 5 Mio. €..... 2.581 €
zzgl. 0,129 % aus dem Betrag über 500.000 €

über 5 Mio. € 8.386 €
zzgl. 0,086 % aus dem Betrag über 5 Mio. €

(2) Wenn dieselben Sachen und/oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um 30%.

(3) Soweit die Leistungen aus dem privatwirtschaftlichen Bereich (Bsp. Erstellung von Gutachten), die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu. Leistungen aus dem hoheitlich tätigen Bereich unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

(4) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der

Eigentümer oder jeder der Miteigentümer der Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung.

Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Hechingen berechnet.

§ 5 Änderung, Rücknahme eines Antrages

(1) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden gemäß Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) in der jeweils gültigen Fassung zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.

(2) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gemeinsame Gutachterausschuss Hohenzollern einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige (z.B. Sachverständige für Schäden an Gebäuden, für Altlasten) bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

(2) Entstandene Auslagen (z.B. für Flurkartenauszüge, Grundbuchauszüge, o.ä.) sind neben der Gebühr zu erstatten.

(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 Rücknahme oder Änderung des Antrags. 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

Diese Satzung tritt am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen, Jungingen, Rangendingen vom 31.05.1994, geändert am 18.12.2001 außer Kraft.

Hechingen, 10.10.2022

Philipp Hahn
Bürgermeister

Hinweis:

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 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Hechingen geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.