



Gemeinde  
**Bad Überkingen**  
Gesundheit und Natur

# **Satzung über die Erhebung für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)**

vom 07. Mai 1992

geändert am 11. Dezember 2001

geändert am 21. Februar 2002

geändert am 2. Juni 2005

---



## **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachtern durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung in der Fassung vom 3. Oktober 1983 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1982 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 1986 mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat Bad Überkingen am 07. Mai 1992 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Bad Überkingen erhebt für die Erstattung von Gutachtern 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 Bad Überkingen 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) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenwerte (§ 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 zu Grunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 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 Wert V) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde 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                               | 250,00 Euro  |
| bis 100.000 Euro                              | 250,00 Euro  |
| zzgl. 0,333 % aus dem Betrag über 25.000 Euro |              |
| bis 250.000 Euro                              | 500,00 Euro  |
| zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000 Euro |              |
| bis 500.000 Euro                              | 875,00 Euro  |
| zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 Euro |              |
| bis 5 Mio. Euro                               | 1200,00 Euro |
| zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 Euro |              |
| über 5 Mio. Euro                              | 3900,00 Euro |
| zzgl. 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 Guthaben 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 250 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 Bad Überkingen 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 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 Gebührensatzung. 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 1. Juni 1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 18. Januar 1980 außer Kraft. Die Satzungsänderung vom 11. Dezember 2001 tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzungsänderung vom 21. Februar 2002 tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzungsänderung vom 2. Juni 2005 tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.