

## Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis

### **Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Enzkreis (Gutachterausschussgebührensatzung) vom 05.11.2020 in Kraft seit 29.11.2020.**

- **Geändert durch 1. Änderungssatzung vom 29.04.2021, in Kraft seit 27.06.2021**

Aufgrund der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg vom 17. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07. November 2017 (GBl. S. 592, 593) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) hat der Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis am 05.11.2020 beschlossen:

#### **§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Der Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) Soweit Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.

#### **§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Leistung 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 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; Dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

#### **§ 3 Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren für Wertermittlungen werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
- (2) 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.

## Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis

- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) geändert haben, so bemisst sich die Gebühr aus dem Wert des Stichtages der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt. Für jeden weiteren Wertermittlungsstichtag wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt.
- (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) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte der Gebühr nach Absatz 1.

### § 4 Gebührenhöhe

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

bis 25.000 Euro	900,00 Euro		
bis 100.000 Euro	900,00 Euro	zzgl. 0,40% aus dem Betrag über	25.000 Euro
bis 250.000 Euro	1.200,00 Euro	zzgl. 0,38% aus dem Betrag über	100.000 Euro
bis 500.000 Euro	1.770,00 Euro	zzgl. 0,24% aus dem Betrag über	250.000 Euro
bis 5.000.000 Euro	2.370,00 Euro	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über	500.000 Euro
über 5.000.000 Euro	6.870,00 Euro	zzgl. 0,09% aus dem Betrag über	5.000.000 Euro

- (2) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.
- (3) Bei zusätzlichem Aufwand (z.B. umfangreiche oder schwierige Ermittlung von Wertermittlungsmerkmalen oder -faktoren, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderte Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragsstellers, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen einschließlich Berechnungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen oder besondere Beratungsleistungen auf Veranlassung des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr um 10% bis 100%.
- (4) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung ohne zwingenden Grund zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren nach dem Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (5) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes werden Gebühren nach dem Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

## **Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis**

- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung der Wertermittlung 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 nach dem Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (7) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte: 25,00 Euro pro Wert
- (8) Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung gem. § 195 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 GuAVO BW: 120,00 Euro bis inclusive 5 Vergleichswerte zzgl. 10 Euro für jeden weiteren Vergleichswert. Für Sonderauswertungen werden Gebühren nach dem Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (9) a) Gebühr für Bodenrichtwertkarte pro Gemarkung: 25,00 Euro  
b) Gebühr für Immobilienmarktbericht: 50,00 Euro  
-bei Versand zzgl. Versandkosten-
- (10) Für sonstige Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung aufgeführt sind, werden Gebühren nach dem Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

### **§ 5 Rücknahme oder Ablehnung eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstellung einer Wertermittlung zurückgenommen oder abgelehnt, 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. Wird ein Antrag nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

### **§ 6 Besondere Sachverständige, Erhöhte Auslagen**

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung hinzugezogen, 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 nach dieser Satzung zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

### **§ 7 Entstehung, Fälligkeit, Zahlung**

- (1) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Schuldner zur Zahlung fällig.

## **Zweckverband Gemeinsamer Gutachterausschuss im Enzkreis**

- (2) Gutachten oder sonstige Schriftstücke können bis zur Entrichtung der Gebühr zurückbehalten oder an den Gebührenschuldner auf dessen Kosten unter Nachnahme der Gebühr übersandt werden.

### **§ 8 Vorauszahlung, Sicherheitsleistung**

Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.