

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

vom 29.11.1993
geändert am 26.11.2003
zuletzt geändert am 27.04.2009

§ 1	Gebührenpflicht	1
§ 2	Gebührensschuldner, Haftung	1
§ 3	Gebührenmaßstab.....	1
§ 4	Gebührenhöhe.....	2
§ 5	Rücknahme eines Antrages	3
§ 6	Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen	3
§ 7	Entstehung und Fälligkeit	3
§ 8	Übergangsbestimmungen	3
§ 9	Inkrafttreten	3

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert am 18.02.91 (GBl. S. 85), in Verbindung mit §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.82 (GBl. S. 57), zuletzt geändert am 15.12.86 (GBl. S. 465), hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg am 29.11.93 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Ravensburg erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und über Richtwerte werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Ravensburg in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer das Gutachten veranlasst oder in wessen Interesse es erstellt 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 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 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, der nicht mit Sonder Eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (6) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis	25.000 €	280 €	
bis	100.000 €	280 €	zzgl.0,54 % a. d. Betrag über 25.000 €
bis	250.000 €	685 €	zzgl.0,34 % a. d. Betrag über 100.000 €
bis	500 000 €	1.195 €	zzgl.0,15 % a. d. Betrag über 250.000 €
bis	5.000.000 €	1.570 €	zzgl.0,075 % a. d. Betrag über 500.000 €
über	5.000.000 €	4.945 €	zzgl.0,05 % a. d. Betrag über 5.000.000 €

- (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 die selben 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) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.
- (5) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 150 €.

- (7) 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 Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Ravensburg berechnet.
- (8) Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, wird diese nach den gesetzlichen Bestimmungen zusätzlich erhoben.

§ 5 Rücknahme eines Antrages

- (1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurück genommen, 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.
- (2) Wird ein Antrag erst nach Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 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 mit der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

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

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.94 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 02.12.91 und vom 28.01.80 außer Kraft.

Anhang: Daten der Satzung

	Beschluss- datum	Nr.	Ausferti- gungsdatum	Inkraft- treten	öff. Bekanntma- chung Schwäb. Zeitung Ausga- be Ravensburg Nr.	Datum
Satzung	28.01.1980	7	28.01.1980	01.01.1994	---	30.01.1980
Neufas- sung	02.12.1991		03.12.1991		---	19.12.1991
Neufas- sung	29.11.1993	172	30.11.1993		---	10.12.1993
Änderung	26.11.2001	203	27.11.2001		299	28.12.2001
Änderung	27.04.2009	59	28.04.2009	01.05.2009	100	02.05.2009