

## **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung von 22. Dezember 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. August 1978 (Ges. Bl. S. 393) hat der Gemeinderat am 04. Dezember 1978, zuletzt geändert am 25. September 1995 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gebührenpflicht**

- 1) Die Stadt Trossingen erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- 2) Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte nach § 143 b (5) BBauG sowie für die Gewährung von Einsicht in die Kaufpreissammlung gemäß § 7 (3) Satz 2 Gutachterausschussverordnung werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Trossingen erhoben.

### **§ 2 Gebührensschuldner, Haftung**

- 1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- 2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- 3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für diejenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

### **§ 3 Gebührenmaßstab**

- 1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben.
- 2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks.
- 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.
- 4) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks gemäß § 142 (3) BBauG neben dem Gesamtwert des Grundstücks der Wert von Grund und Boden mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Werts keine Gebühr erhoben.
- 5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.
- 6) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrundegelegt.

#### § 4 Gebührenhöhe

- 1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert  
bis 25.500,--€ 255,--€  
bis 102.500,--€ 255,--€ zzgl. 0,5% a.d.Wert über 25.500,--€  
bis 255.500,--€ 565,--€ zzgl. 0,25% a.d.Wert über 102.500,--€  
bis 511.300,--€ 950,--€ zzgl. 0,15% a.d.Wert über 255.500,--€  
bis 5.113.000,--€ 1.300,--€ zzgl. 0,1% a.d.Wert über 511.300,--€  
über 5.113.000,--€ 3.950,--€ zzgl. 0,05% a.d.Wert über 5.113.000,--€
- 2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr nach Abs. 1.
- 3) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 der Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methode auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50%.
- 4) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 des Bundeskleingartengesetzes beträgt die Gebühr 255,-- €.
- 5) 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 Stadt Trossingen berechnet.

#### § 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr von 15,-- € bis 500,-- € erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

#### § 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- 1) Werden 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 Gutachten, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt werden, sind für die Gebührenberechnung die Vorschriften des § 20 des Landesjustizkostengesetzes anzuwenden.

**§ 9** Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Trossingen, den 25. September 1995  
Lothar Wölfle  
Bürgermeister