

**Gemeinde Bahlingen am Kaiserstuhl
Landkreis Emmendingen**

**S A T Z U N G
über die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuß**

(Gutachterausschußgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO BW) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Bahlingen am Kaiserstuhl am 17. Dezember 2001 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

1. Die Gemeinde Bahlingen am Kaiserstuhl erhebt für die Erstattung von Gutachten 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 Bahlingen am Kaiserstuhl erhoben.

**§ 2
Gebührenschildner, Haftung**

1. Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
2. Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
3. Neben dem Gebührenschildner 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 m².
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, 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 26.000,00 EUR	205,00 EUR
bis 103.000,00 EUR zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 26.000,00 EUR	205,00 EUR
bis 256.000,00 EUR zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 102.000,00 EUR	511,00 EUR
bis 511.000,00 EUR zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 256.000,00 EUR	895,00 EUR
bis 5.113.000,00 EUR zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 511.000,00. EUR	1.227,00 EUR
über 5.113.000,00 EUR zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.113.000,00 EUR	3.988,00 EUR

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 Gutachten 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 205,00 EUR.
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 Bahlingen am Kaiserstuhl berechnet.

§ 5 Rücknahme eines Antrags

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 Bearbeitungsaufwand 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 Gebührenfestsetzung. 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. Januar 2002 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschuß-Gebührensatzung vom 17.4.2000 außer Kraft.

Hinweis

Nach § 4 Abs. 4 GemO wird eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung – sofern nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung nach § 121 Abs. 1 GemO beanstandet hat – von Anfang an unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb des Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde Bahlingen a.K. geltend gemacht worden ist. Die Unbeachtlichkeit tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung der Satzung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Bahlingen am Kaiserstuhl, 18. DEZ. 2001



Gerhard Breisacher
Gerhard Breisacher
Bürgermeister

Bekanntmachung der Satzung:

- durch Hinweis im Gemeindemitteilungsblatt gem. Satzung über öffentliche Bekanntmachungen am 21.12.2001
- Anschlag im Aushangkasten gem. Satzung über öffentliche Bekanntmachungen vom 21.12.2001 bis 30.12.2001

Die Anzeige an das Landratsamt Emmendingen gem. § 4 Abs. 3 GemO erfolgte am 9. JAN. 2002