

S A T Z U N G

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss

vom 14.03.2016, in Kraft ab 09.04.2016

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) in Verbindung mit den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. 2005, S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GBl. S. 1147, 1153) hat der Gemeinderat der Gemeinde Brühl am 14.03.2016 folgende Satzung beschlossen:

§1

Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Brühl erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Amtshandlungen und Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und für schriftliche Richtwert- bzw. Bodenwertauskünfte, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung und des zugehörigen Verwaltungsgebührenverzeichnisses erhoben.
- (3) Bei Leistungen für Gerichte und Justizbehörden werden Gebühren nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen (ZuSEG) erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens durch den Gutachterausschuss oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner 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 Gesetz haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte im Zeitpunkt 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 Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der für die Wertunterschiede maßgebenden Verkehrswerte ermittelt.
- (3) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks 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 Wertes keine Gebühr erhoben.
- (4) Sind Wertermittlungen für Sache oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so beträgt die Gebühr für jeden weiteren Stichtag die Hälfte der Gebühr nach Absatz 1.
- (5) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (6) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.
- (7) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis 25.000 €	200,00 €	
bis 100.000,00 €	200,00 €	zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über 25.000,00 €
bis 250.000,00 €	500,00 €	zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,00 €
bis 500.000,00 €	875,00 €	zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,00 €
bis 5 Mio. €	1.200,00 €	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,00 €
über 5 Mio. €	3.900,00 €	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio. €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Absatz 1.
- (3) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (3) Bei sonstigem außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um bis zu 50 %.
- (3) In den Gebühren sind zwei Ausfertigungen des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden anderen Eigentümer enthalten. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Brühl berechnet.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

- (1) Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem bis zur Rücknahme entstandenen Zeitaufwand mit 70,00 € je angefangene Zeitstunde zzgl. Der angefallenen Auslagen für Unterlagen, jedoch nicht mehr als 90 % der vollen Gebühr berechnet.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem in Absatz 1 genannten Beschluss zurückgenommen, entsteht die volle Gebühr.
- (3) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtenauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden mit 70,00 € je angefangene Stunde zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet. Der Aufwand für zusätzliche Ortsbesichtigungen, die allein vom Antragsteller veranlasst sind oder verursacht wurden, wird ebenfalls mit 70,00 Euro je angefangene Stunde zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.

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

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 14. Januar 1980 außer Kraft.