



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

vom 30. November 1998

Rechtskräftig ab 01. Januar 1999

geändert durch Änderungssatzung vom 22.10.2001

Rechtskräftig seit 01.01.2002



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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) - jeweils in der geltenden Fassung - hat der Gemeinderat der Stadt Stutensee am 30. November 1998 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Stutensee 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 Stadt Stutensee erhoben.

**§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens 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 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 m<sup>2</sup>.
- (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 25.000 €	200,00 €
bis 100.000 €	200,00 € zzgl. 0,40 % aus dem Betrag über 25.000,00 €
bis 250.000 €	500,00 € zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,00 €
bis 500.000 €	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 5.000.000,00 €

- (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 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200,00 €.
- (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 Stadt Stutensee berechnet.

## **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

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 der anliegenden Tabelle von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst 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 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 1999 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 14. Dezember 1979 außer Kraft.

Stutensee, den 30. November 1998

gez. Demal  
Oberbürgermeister

**Diese Satzung wurde geändert durch Änderungssatzung vom 22.10.2001. Sie ist rechtskräftig seit 01.01.2002**



## Anlage zur Gutachterausschussgebührensatzung vom 30. November 1998

Tabelle zu § 5 der Gutachterausschussgebührensatzung  
Gebühren bei Zurücknahme von Wertermittlungsanträgen  
(Anteil aus der vollen Gebühr)

Bearbeitungsstand	bebaut	unbebaut
1. Bearbeitungsvorbereitung, einschl. planungsrechtliche Bearbeitung	§ 1 Abs. 2, höchstens 20 %	§ 1 Abs. 2, höchstens 35 %
2. Aktenstudiums zur Vorbereitung der Besichtigung von Rechten usw.	20 bis 30 %	35 bis 45 %
3. Ortsbesichtigung angemeldet	22 bis 32 %	40 bis 50 %
4. Ortsbesichtigung durch Geschäftsstelle durchgeführt	30 bis 40 %	50 bis 60 %
5. Gutachten begonnen (Berechnung und Erhebungen mit Teilergebnissen)	50 bis 80 %	60 bis 70 %
6. Gutachten beschlussfähig vorbereitet	90 %	80 %
7. Gutachten im Gutachterausschuss beschlossen, bzw. Wertermittlung ausgefertigt	100 %	100 %