

**Stadt Schrozberg
Landkreis Schwäbisch Hall**

**Satzung
über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachter-
ausschusses und seiner Geschäftsstelle vom 03.02.1992
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16.Oktober 2001**

Aufgrund des §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) in Verbindung mit den §2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 (GBl. S. 57) hat der Gemeinderat der Stadt Schrozberg am 03. Februar 1992 folgende Satzung beschlossen:

**§1
Gebührenpflicht**

Die Stadt Schrozberg erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gem. § 193 Baugesetzbuch und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.

**§2
Gebührenschildner, Haftung**

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlaßt, oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- (3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§3
Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Wertermittlung erhoben.
- (2) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage.
- (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 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.
- (4) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.

- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so beträgt die Gebühr für jeden weiteren Stichtag die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.
- (6) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.
- (7) 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.
- (8) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei 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.
- (9) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des §5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl: S. 210) (Pachtfestsetzung) wird entsprechend dem entstandenen Zeit- und Sachaufwand für den Einzelfall eine Gebühr von

50.- DM bis 300.- DM
ab 1.1.2002 von 25.- € bis 150.- €

 erhoben.
- (10) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach §6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10% bis 50%.
- (11) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr zwischen 10% und 40% der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr.
- (12) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z.B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr um die Hälfte der Gebühr nach §4, Abs. 1.
- (13) 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.
- (14) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§154 (2) BauGB) erhoben.

§4 Gebührenhöhe

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

bis	50.000,- DM	400,- DM
ab 1.1.2002	25.000,- €	200,- €
bis	200.000,- DM	400,- DM
ab 1.1.2002	100.000,- €	200,- €
zuzügl. 4‰ aus dem Betrag über		50.000,- DM
ab 1.1.2002		25.000,- €
bis	500.000,- DM	1.000,- DM
ab 1.1.2002	250.000,- €	500,- €
zuzügl. 2,5‰ aus dem Betrag über		200.000,- DM
ab 1.1.2002		100.000,- €

bis	1.000.000,- DM	1.750,- DM
ab 1.1.2002	500.000,- €	875,- €
zuzügl. 1,3°/oo aus dem Betrag über		500.000,- DM
ab 1.1.2002		250.000,- €
bis	10.000.000,- DM	2.400,- DM
ab 1.1.2002	5.000.000,- €	1.200,- €
zuzügl. 0,6°/oo aus dem Betrag über		1.000.000,- DM
ab 1.1.2002		500.000,- €
über	10.000.000,- DM	7.800,- DM
ab 1.1.2002	5.000.000,- €	3.400,- €
zuzügl. 0,4°/oo aus dem Betrag über		10.000.000,- DM
ab 1.1.2002		5.000.000,- €
Die Gebühren werden auf volle		DM-Beträge
ab 1.1.2002		€-Beträge
aufgerundet.		

(2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.

(3) Die gesetzlich vorgesehenen Ausfertigungen sind in der Gebühr enthalten. Für jede weitere Ausfertigung wird

	1,00 DM pro Seite DIN A4
ab 1.1.2002	0,50 € pro Seite DIN A4

berechnet.

(4) Für schriftliche Richtwertauskünfte

beträgt die Gebühr	20,- DM
ab 1.1.2002	10,- €

pro Richtwert.

Die Gebühr für Auswertungsdiagramme oder Tabellen beträgt

10,- DM pro Seite DIN A4
5,- € pro Seite DIN A4

Die Gebühr für die Richtwertkarte beträgt 10,- DM

ab 1.1.2002	5,- €
-------------	-------

§5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr von 50 DM bis 200,- DM

Ab 1.1.2002	25 € bis 100,- €
-------------	------------------

erhoben.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren. Wird ein Antrag nur deshalb abgelehnt, weil der Gutachterausschuss nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

§6

Besondere Sachverständige, erhöhte Ausgaben

Werden besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

§7

Zusätzliche Wertangabe

Wird nach der Bekanntgabe des Verkehrswerts zusätzlich die Angabe des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswerts verlangt, sowie dies überhaupt möglich ist, so wird hierfür 1/5 der Gebühr nach §3 Abs. 1 erhoben.

§8

Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrags nach §5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Sie wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.

§9

Inkrafttreten und Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 19. Dezember 1979 außer Kraft.
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach §4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Schrozberg geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
- (2) Für Gutachten und Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, werden Gebühren nach der alten Satzung erhoben.

Ausgefertigt:
Schrozberg, den 16.10.2001
Bürgermeister: Izsak

Vermerke:

- a) Diese Satzung wurde entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung i.d.F. v. 20.11.1981 durch Abdruck in das Gemeindemitteilungsblatt der Stadt Schrozberg „Unter Uns“ Nr. vom öffentlich bekanntgemacht..
- b) Damit war die öffentliche Bekanntmachung mit Ablauf des rechtswirksam vollzogen.
- c) Die Satzung wurde dem Landratsamt Schwäbisch Hall am angezeigt.

Schrozberg, den