

Satzung
über die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss
der Stadt Wertheim am Main
(Gutachterausschussgebührensatzung)
vom 17.12.2018

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582); zuletzt geändert Gesetz vom 19. Juni 2018, (GBl. S. 221) in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206); zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2017 (GBl. S. 592, 593) hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Wertheim erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach § 193 Baugesetzbuch (BauGB) Gebühren.

(2) Werden Gutachten dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Für Gutachten, die auf der Rechtsgrundlage der §§ 44, 45 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit erstattet werden, gilt dies nur, soweit sie für das Gericht oder den Staatsanwalt bestimmt sind. Für sonstige Gutachten werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.

(3) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für die Gewährung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung gemäß § 13 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) sowie für Auskünfte nach § 196 Abs. 3 BauGB, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Wertheim vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

(1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens durch den Gutachterausschuss veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.

(2) 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 Gesetzes haftet.

(3) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Gebührenmaßstab

(1) Für Gutachten nach § 193 BauGB errechnet sich die Gebühr nach der dem Aufwand für die Feststellung des Verkehrswertes, dessen Beratung im Gutachterausschuss und des für die Ausfertigung angefallenen Zeit- und Verwaltungsaufwands.

§ 4

Gebührenhöhe

(1) Die Gebühr für Gutachten nach § 193 BauGB errechnet sich wie folgt:

a) Für die Erarbeitung des Gutachtens über den Verkehrswert errechnet sich die Gebühr nach der Entschädigung, die an den das Gutachten eingesetzten Einzelgutachter des Gutachterausschusses zu leisten ist und nach den an diesen zu leistenden Kosten und Auslage-Ersätzen. Maßgebend sind sich nach §§ 11 und 12 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung-GuAVO) vom 11. Dezember 1989, zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.09.2017 in der jeweils gültigen Fassung ergebenden Beträge.

b) Für die Beratung des Gutachtens im Gutachterausschuss beträgt die Gebühr pro Gutachten 54,00 €
soweit eine Ortsbesichtigung vorzunehmen ist erhöht sich diese pro Gutachten um 100,00 €.

c) Für die Erstellung der Ausfertigung des Gutachtens beträgt die Gebühr

1. für Gutachten über land- und forstwirtschaftliche unbebaute Flächen	160,00 €
2. für Gutachten über unbebaute, aber bebaubare Grundstücke	320,00 €
3. für Gutachten bebauter Grundstücke	480,00 €

Sofern mehrere Grundstücke zu bewerten sind, ist die Gebühr nach vorhandener Bebaubarkeit (Buchstabe c Ziffer 2) oder Bebauung (Buchstabe c Ziffer 3) festzulegen. Maßgebend ist die höhere Gebühr.

(2) In den Gebühren nach Absatz 1 ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere Ausfertigung für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für weitere Mehrfertigungen gelten die Vorschriften nach Ziffer 19 der Anlage zur Satzung der Stadt Wertheim über die Erhebung von Verwaltungsgebühren -Verwaltungsgebührensatzung vom 10.12.2001 (zuletzt geändert am 30.11.2009).

(3) Für die Erstattung eines Gutachtens über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) in der Fassung vom 28.02.1983 (BGBl. S. 210), zuletzt geändert am 08.04.1994 (BGBl. S. 766), wird eine Gebühr von 250,00 EUR erhoben.

(6) Bei der Wertermittlung von Kleingärten (Außenanlagen mit und ohne Gartenhäuser) wird eine Gebühr von 250,00 EUR erhoben.

(7) Soweit Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzugerechnet. Dies gilt auch in den Fällen des § 5 Abs.1 und 2.

§ 5

Rücknahme und Änderung des Antrages

(1) 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 bis zur Rücknahme entstandenen Zeitaufwand nach § 4 Abs. 1 Buchstabe a) zzgl. der angefallenen Auslagen für Unterlagen, zzgl. 50 % der Gebühr nach § 4 Abs. 1 Buchstabe c) berechnet.

(2) 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 entsprechend § 4 Abs. 1 Buchstabe a) abgerechnet.

§ 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

Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird. Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 9

Inkrafttreten und Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Wertheim und für die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Wertheim vom 21.12.1978 außer Kraft.

(2) Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt worden sind, gilt die bisherige Gebührensatzung.

Wertheim, den 07. Jan. 2019


Wolfgang Stein
Bürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Wurden beim Erlass dieser Satzung Verfahrens- oder Formvorschriften aus der Gemeindeordnung selbst oder aus Rechtsvorschriften, die auf Grundlage der Gemeindeordnung erlassen wurden, verletzt, so kann dies nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dies muss schriftlich erfolgen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll. Nach Ablauf der Jahresfrist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Diese Heilungswirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Auch kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet oder irgendjemand die Verletzung bereits formgerecht geltend gemacht hat.

Wertheim, den 07. Jan. 2019


Wolfgang Stein
Bürgermeister

