

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des  
Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle  
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

vom 19. Februar 2008

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Blaubeuren am 19.02.2008 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gebührenpflicht**

Die Stadt Blaubeuren erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 BauGB und für die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

**§ 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 werden.
- (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 Gesetzes haftet.

### § 3

#### **Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden in der Regel 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) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungseigentum, Teileigentum, Erbbaurecht, usw.).
- (4) Für jedes Grundstück wird die Gebühr gesondert berechnet.

Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Werte berechnet wenn:

- a) Mehrere gleichartige, unbebaute landwirtschaftliche Grundstücke nebeneinander liegen bzw. wenn diese eine wirtschaftliche Einheit bilden.
  - b) Gleichzeitig mehrere Wohnungs-/Teileigentumsrechte eines Eigentümers auf einem Grundstück bewertet werden.
  - c) Im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten sind.
  - d) Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind.
- (5) Wird der Wert eines 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 Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zu Grunde zu legen.

## § 4

### Gebührenhöhe

- (1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben:

Verkehrswert		Gebühr		
über	bis	Grundbetrag	Zuschlag von	aus dem Betrag über
0 €	25.000 €	400 €		
25.000 €	100.000 €	480 €	zzgl. 0,32 %	25.000 €
100.000 €	250.000 €	720 €	zzgl. 0,32 %	100.000 €
250.000 €	500.000 €	1.200 €	zzgl. 0,20 %	250.000 €
500.000 €	5.000.000 €	1.700 €	zzgl. 0,08 %	500.000 €
5.000.000 €		5.300 €	zzgl. 0,05 %	5.000.000 €

- (2) Besondere Leistungen, die der Gutachterausschuss oder die Geschäftsstelle erbringen, wie z.B. gutachterliche Äußerungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen bzw. Beratungsleistungen, zusätzliche Ausarbeitungen auf Verlangen des Antragsstellers, umfangreiche Auskünfte, örtliche Aufnahme der Bauten, Anfertigen von Bauzeichnungen oder deren Ergänzung, Ermittlung von Wohn-/Nutzflächen, werden nach dem Zeitaufwand abgerechnet. Der Zeitaufwand wird auf volle 30 Minuten aufgerundet. Maßgebend sind die bei der Stadt Blaubeuren jeweils geltenden Stundensätze.
- (3) Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung gemäß § 195 Abs. 3 BauGB und § 13 Gutachterausschussverordnung wird eine Gebühr nach § 4 (2) und § 4 (6) erhoben, mind. jedoch eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 € je Auskunft.
- (4) Für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte wird eine Gebühr nach § 4 (2) erhoben, mind. jedoch eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 € je Auskunft. Auszüge aus der Bodenrichtkarte, Bodenrichtwertliste, Pläne und sonstige Auswertungen werden nach § 4 (6) berechnet.
- (5) Die Gebühr beinhaltet zwei Ausfertigungen des Gutachtens. Jede weitere Ausfertigung wird nach § 4 (6) berechnet.

(6) Die Schutzgebühr für Ausfertigungen des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle wird lt. folgender Zusammenstellung berechnet:

- |                     |   |                  |
|---------------------|---|------------------|
| (6.1) DIN A4        | Kopie, Ausdruck (schwarz/weiß)  | 0,50 € je Seite  |
| (6.2) DIN A4        | Kopie, Ausdruck (in Farbe)<br>Pläne, Auswertungen (schwarz/weiß od. Farbe)            | 2,00 € je Seite  |
| (6.3) DIN A3        | Kopie, Ausdruck (schwarz/weiß)  | 1,00 € je Seite  |
| (6.4) DIN A3        | Kopie, Ausdruck (in Farbe)<br>Pläne, Auswertungen (schwarz/weiß od. Farbe)            | 3,00 € je Seite  |
| (6.5) größer DIN A3 | Plan, Ausdruck (schwarz/weiß od. Farbe)   | 10,00 € je Seite |
| (6.6)               | Bei Versand und Rechnungsstellung wird eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 € berechnet. |                  |

## **§ 5**

### **Rücknahme eines Antrages**

- (1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben, mindestens jedoch 50 €.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

## **§ 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 entsprechend dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr nach § 4 (1) zu ersetzen.

## **§ 7**

### **Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung. Die Gebühr wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

## **§ 8**

### **Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.03.2008 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 05.12.1978 mit Änderung vom 04.12.2001 außer Kraft.

Ausgefertigt:  
Blaubeuren, den 19.02.2008

Jörg Seibold  
Bürgermeister

### **Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeverordnung oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Blaubeuren 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 verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.