

Stadt Vaihingen an der Enz  
- Ortsrechtsammlung -

**6.2**

**SATZUNG**

**über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den  
Gutachterausschuß**

vom

27.05.1992

in Kraft seit

06.06.1992

geändert am:

23.05.2001  
20.11.2008

in Kraft seit:

01.01.2002  
28.11.2008

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 3.10.1983, zuletzt geändert am 18.2.1991, in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.2.1982, zuletzt geändert am 15.12.1986, hat der Gemeinderat der Stadt Vaihingen an der Enz am 27.05.1992 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gebührenpflicht**

1. Die Stadt Vaihingen an der Enz 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 die Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Vaihingen an der Enz 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- bzw. lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 qm.
3. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder 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 Wert V) 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 dem Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

### § 4 Gebührenhöhe

1. Die Gebühr für die Wertermittlung von Sachen oder Rechten setzt sich zusammen aus einer Festgebühr und einer Wertgebühr. Mit der Festgebühr wird der Aufwand der Verwaltung, mit der Wertgebühr wird der wirtschaftliche und sonstige Vorteil des Gebührenschuldners abgegolten.
- 1a. Bei Eigentumswohnungen beträgt die Festgebühr bei einem Wert von

0 bis 25.000 €	350 €
über 25.000 € bis 50.000 €	410 €
über 50.000 €	475 €

Ab einem Wert von über 25.000 € wird zusätzlich eine Wertgebühr in Höhe von 0,13 % des Objektwertes erhoben.

- 1b. Bei Wohngebäuden und anderen bebauten Grundstücken beträgt die Festgebühr bei einem Wert von

0 bis 25.000 €	350 €
über 25.000 € bis 50.000 €	410 €
über 50.000 € bis 75.000 €	530 €
über 75.000 € bis 100.000 €	620 €
über 100.000 €	750 €

Ab einem Wert von über 25.000 € wird zusätzlich eine Wertgebühr in Höhe von 0,13 % des Objektwertes erhoben.

- 1c. Bei unbebauten landwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Festgebühr

unabhängig vom Wert	180 €
---------------------	-------

Ab einem Wert von über 25.000 € wird zusätzlich eine Wertgebühr in Höhe von 0,13 % des Objektwertes erhoben.

2. Bei unbebauten, nicht landwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach § 4 Ziff. 1b.
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 3 Jahren neu zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um 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. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200,00 Euro.
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 Vaihingen an der Enz berechnet.

## **§ 5 Rücknahme des Antrags**

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 Bearbeitungsstand von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben.

## **§ 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 Übergangsbestimmung**

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

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vaihingen an der Enz, den 27.05.1992

K ä l b e r e r  
Oberbürgermeister

Hinweis:

Nach § 4 (4) der GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 (4) GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Vaihingen an der Enz 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 ist.