

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

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden--Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Gemeinde Obrigheim am 07. November 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Obrigheim 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 Gemeinde Obrigheim erhoben.

§ 2
Gebührenschildner, Haftung

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- (3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss 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 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 qm.
- (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 Grundstockeigenschaften 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 50.000 DM	400 DM
bis 200.000 DM	400 DM, zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 50.000 DM
bis 500.000 DM	1.000 DM, zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 200.000 DM
bis 1 Mio. DM	1.750 DM, zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000 DM
bis 10 Mio. DM	2.400 DM, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 1 Mio. DM
über 10 Mio. DM	7.800 DM, zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 10 Mio. DM.

- (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. Februar 1983 beträgt die Gebühr 400 DM.
- (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 Gemeinde Obrigheim 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 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 gelten den 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 01. Januar 1992 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 27. März 1980 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GB1. S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Obrigheim geltend gemacht worden ist.

Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Obrigheim, den 07. November 1991

gezeichnet:

Roland Lauer , Bürgermeister

Beurkundung der Bekanntmachung

Satzungsgemäß bekannt gemacht durch Einrücken in das Gemeindenachrichtenblatt Nr. 49 vom 05. Dezember 1991.

Obrigheim, den 11. Dezember 1991

gezeichnet:

Roland Lauer, Bürgermeister

Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an den Euro (Euro-Anpassungs-Satzung)

Aufgrund der §§ 4 und 19 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), der §§ 2, 6, 8, 8a, 9, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg (KAG) und § 15 Feuerwehrgesetz (FwG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Obrigheim am 05. Juli 2001 folgende

Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an den Euro (Euro-Anpassungs-Satzung)

beschlossen:

Artikel 3

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

Die Gutachterausschussgebührensatzung in der Fassung vom 07.11.1991, veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Obrigheim vom 05.12.1991, wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert	
bis 25.000,00 Euro	200,00 Euro
bis 100.000,00 Euro	200,00 Euro, zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,00 Euro
bis 250.000,00 Euro	500,00 Euro, zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,00 Euro
bis 500.000 Euro	875,00 Euro, zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,00 Euro
bis 5 Mio. Euro	1.200,00 Euro, zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,00 Euro
über 5 Mio. Euro	3.900,00 Euro, zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio. Euro

2. § 4 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

„Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200,00 Euro.“

Artikel 11 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft. Für Abgaben, die bereits vor diesem Zeitpunkt entstanden und erst nach dem 31. Dezember 2001 zu entrichten sind, gelten für die Bemessung der Abgabe die Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschuld gegolten haben.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften 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 Gemeinde 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.

Obrigheim, den 05. Juli 2001

gezeichnet:

Roland Lauer

Bürgermeister

Beurkundung der Bekanntmachung

**Satzungsgemäß bekanntgemacht durch Einrücken in das Gemeindenachrichtenblatt
Nr. 29 vom 19. Juli 2001**

Obrigheim, den 19. Juli 2001

gezeichnet:

Roland Lauer

Bürgermeister