

S A T Z U N G

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

vom 11.11.1996
in der Fassung vom 13.03.2001 (Euroanpassungssatzung)

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Gemeinde Graben-Neudorf erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Leistungen 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 Graben-Neudorf erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des 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- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen

Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens **800 m²**.

- (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 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 Grundstückes berechnet.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) 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.	0,40 % 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	500.000,00 Euro		
	875,00 Euro	zzgl.	0,13% aus dem Betrag über 250.000,00 Euro
bis	5.000.000,00 Euro		
	1.200,00 Euro	zzgl.	0,06% aus dem Betrag über 500.000,00 Euro
über	5.000.000,00 Euro		
	3.900,00 Euro	zzgl.	0,04% aus dem Betrag über 5.000.000,00 Euro

- (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 berechnen 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. 2 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 jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Graben-Neudorf 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 von mindestens 10% der zu zahlenden Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluß zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

Der Gutachterausschuss ist dazu verpflichtet, den Gebührenschuldner auf Anfrage über den Stand der Bearbeitung des Gutachtens sowie über die bis zum Zeitpunkt der Anfrage entstandenen Gebühren zu informieren.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auflagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung hinzugezogen, 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. Der Gebührenschuldner ist vor entstehen dieser Mehrkosten durch den Gutachterausschuss zu unterrichten.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechen anzuwenden.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit 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 Gutachterausschussgebührensatzung in der vorliegenden Fassung ist gültig ab 01.01.2002

Graben-Neudorf, 13.03.2001

gez.

Werner Juchler
Bürgermeister