

Anlage 3

**Satzung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen-Immenstaad
über Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

62.3.1.01 (01)

S A T Z U N G
**der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad
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, 11, 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad am XX.XX.2014 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Friedrichshafen als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad 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 Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Friedrichshafen 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 Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

Satzung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen-Immenstaad
über Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)

Anlage 3

62.3.1.01 (01)

§ 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 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 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 (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) 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.
- (6) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührensatzung.

Satzung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen-Immenstaad
über Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)

Anlage 3

62.3.1.01 (01)

§ 4

Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
- | | | | |
|------|---------------|--------------|--|
| bis | 25.000 EUR | 480,00 EUR | |
| bis | 100.000 EUR | 480,00 EUR | zuzüglich 0,54 % aus dem Betrag über 25.000 EUR |
| bis | 250.000 EUR | 885,00 EUR | zuzüglich 0,34 % aus dem Betrag über 100.000 EUR |
| bis | 500.000 EUR | 1.395,00 EUR | zuzüglich 0,15 % aus dem Betrag über 250.000 EUR |
| bis | 5.000.000 EUR | 1.770,00 EUR | zuzüglich 0,075 % aus dem Betrag über 500.000 EUR |
| über | 5.000.000 EUR | 5.145,00 EUR | zuzüglich 0,05 % aus dem Betrag über 5.000.000 EUR |
- (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) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des Grundstücks berechnet und um 50 % ermäßigt.
- (5) 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 %.

Anlage 3

**Satzung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen-Immenstaad
über Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

62.3.1.01 (01)

- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 01. September 2001 beträgt die Gebühr 400 EUR.
- (7) 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 Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Friedrichshafen berechnet.
- (8) Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, wird diese nach den gesetzlichen Bestimmungen zusätzlich erhoben.

§ 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 geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.
- (4) Werden besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so sind sie nach den Bestimmungen des Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetzes zu entschädigen.

Anlage 3

**Satzung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen-Immenstaad
über Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

62.3.1.01 (01)

§ 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 Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 16.02.2004 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Friedrichshafen, den

Dr.-Ing. Stefan Köhler
Vorsitzender der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO 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 Stadt Friedrichshafen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Satzung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen-Immenstaad
über Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)

Anlage 3

62.3.1.01 (01)

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.