

**GEMEINDE BAIERSBRONN  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**Satzung  
über die Erhebung von Gebühren  
für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss  
(Gutachterausschussgebührensatzung)  
vom 21. Februar 1995 / 23. Oktober 2001**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Baiersbronn am 21. Februar 1995 folgende Satzung und am 23. Oktober 2001 die Änderung des § 4 beschlossen:

**§ 1  
Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Baiersbronn 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 Baiersbronn 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 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- 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) 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 (§ 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 25.000 Euro	200 Euro				
bis 100.000 Euro	200 Euro	zzgl. 0,4 %	aus dem Betrag über	25.000 Euro	
bis 250.000 Euro	500 Euro	zzgl. 0,25 %	aus dem Betrag über	100.000 Euro	
bis 500.000 Euro	900 Euro	zzgl. 0,13 %	aus dem Betrag über	250.000 Euro	
bis 5 Mio Euro	1.200 Euro	zzgl. 0,06 %	aus dem Betrag über	500.000 Euro	
über 5 Mio Euro	4.000 Euro	zzgl. 0,04 %	aus dem Betrag über	5 Mio Euro	
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% nach 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 200 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 Gemeinde Baiersbronn 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 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 Übergangsbestimmungen**

Für Gebühren, die bereits vor dem 01.01.2002 entstanden und erst nach dem 21.12.2001 zu entrichten sind, gelten für die Bemessung der Abgabe die Satzungsbestimmungen, die zum Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschule gegolten haben.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2002 in Kraft; gleichzeitig tritt der bisherige § 4 der Gutachterausschussgebührensatzung vom 21.02.1995 außer Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

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

Ausgefertigt:

Baiersbronn, den 21. Februar 1995 / 23. Oktober 2001

gez.

B e c k  
Bürgermeister

### VERFAHRENSNACHWEISE:

Die Satzung wurde im Amtsblatt "Murgtalbote" am 24. Februar 1995 öffentlich bekanntgemacht.

Das Landratsamt Freudenstadt hat mit Erlass vom 08.03.1995 – Nr. 15-625.30 – keine Einwendungen gegen die Satzung erhoben.

---

Die Satzungsänderung wurde im Amtsblatt "Murgtalbote" am 26.10.2001 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzungsänderung wurde dem Landratsamt Freudenstadt mit Schreiben vom 13.11.2001 angezeigt.