
Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss

vom 4. Februar 1997 mit Änderungen zuletzt vom 25. Februar 2003

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Leonberg erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- (2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Leonberg erhoben.

§ 2 Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in welchem 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 zu Grunde 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 einzelnen Sachen bzw. Rechte 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) Beim Zusammentreffen mehrerer Nießbrauchrechte bzw. Wohnrechte wird die Gebühr aus dem am längsten währenden Nießbrauchsrecht bzw. Wohnrecht berechnet; unabhängig davon, ob sich die jeweiligen Rechte auf das Gesamtgebäude oder auf einzelne Wohnungen beziehen.
- (5) 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 (zeitlich nächstliegendstes Datum) der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür 1/4 des Wertes zugrunde zu legen.
- (6) 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 100.000,00 EUR zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,00 EUR	452,00 EUR
bis 250.000,00 EUR zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,00 EUR	752,00 EUR
bis 500.000,00 EUR zuzüglich 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,00 EUR	1.127,00 EUR
bis 5.000.000,00 EUR zuzüglich 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,00 EUR	1.452,00 EUR
über 5.000.000,00 EUR zuzüglich 0,05 % aus dem Betrag über 5.000.000,00 EUR	4.152,00 EUR

- (2) Bei der Wertermittlung von unbebauten Grundstücken bzw. Rechten an solchen Grundstücken oder bebauten Grundstücken ohne Schätzung der Gebäude beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäusern; Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, setzt sich die Gebühr aus dem vollen Bodenwert und dem um 50 % ermäßigten Gebäudewert bzw. Wert des Rechtes zusammen.
- (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 in der Fassung vom 13. September 2001 beträgt die Gebühr 452,00 EUR.

- (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 Leonberg berechnet.
- (7) Auf die in Absatz 1 und 5 genannten Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer nach dem jeweils gültigen Steuersatz gemäß § 12 Abs. 1 UStG 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.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührensatzung. 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 In-Kraft-Treten

Betrifft das ursprüngliche In-Kraft-Treten.