

**Satzung**  
**über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung**  
**von Gutachten durch den Gutachterausschuss**  
**(Gutachterausschussgebühren-Satzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15. Dezember 1986 hat der Gemeinderat der Gemeinde Oftersheim am 09.11.1993 bzw. am 11.09.2001 (Änderungssatzung) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Gebührenpflicht**

- (1) Die Gemeinde Oftersheim 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 die Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Gemeinde Oftersheim erhoben.

**§ 2**  
**Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in dessen 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 zulegen. 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 und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich verändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zu Grunde zulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde zulegen.
- (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  | 25.000,00 EUR  | 200,00 EUR  |
| bis  | 100.000,00 EUR | 200,00 EUR zzgl. 0,4 %<br>aus dem Betrag über 25.000,00 EUR     |
| bis  | 250.000,00 EUR | 500,00 EUR zzgl. 0,25 %<br>aus dem Betrag über 100.000,00 EUR   |
| bis  | 500.000,00 EUR | 875,00 EUR zzgl. 0,13 %<br>aus dem Betrag über 250.000,00 EUR   |
| bis  | 5 Mio. EUR     | 1.200,00 EUR zzgl. 0,06 %<br>aus dem Betrag über 500.000,00 EUR |
| über | 5 Mio. EUR     | 3.900,00 EUR zzgl. 0,04 %<br>aus dem Betrag über 5 Mio. 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) 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 28.02.1983 beträgt die Gebühr 200,00 EUR.
- (6) In den Gebühren ist eine Auswertung 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 Oftersheim 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 Leistungen, die vor in Kraft treten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

## **§ 9 In Kraft treten**

Die Satzung tritt am 01. Januar 1994 bzw. am 01.01.2002 (Änderungssatzung) in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 22. Januar 1980 außer Kraft.

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 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Oftersheim 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 GO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzungen gerügt hat.

Oftersheim, den 11.09.2001

Baust  
Bürgermeister