

## Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses westlicher Landkreis Biberach bei der Stadt Riedlingen (Gutachterausschussgebührensatzung)

vom 24.07.2023

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 15. März 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 2017, hat der Gemeinderat der Stadt Riedlingen am 24. Juli 2023 folgende Satzung beschlossen:


### § 1

#### Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Riedlingen als erfüllende Gemeinde des Gemeinsamen Gutachterausschusses westlicher Landkreis Biberach (nachfolgend nur Gemeinsamer Gutachterausschuss genannt) erhebt für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle die in dieser Satzung aufgeführten Gebühren.
- (2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses, die nicht explizit in dieser Satzung aufgeführt sind, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Riedlingen erhoben.
- (3) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG).

### § 2

#### Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die öffentliche Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
  - (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- 

- (3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses 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 Grundstücke, Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
- (2) Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Werte berechnet, wenn:
- mehrere gleichartige Grundstücke nebeneinander liegen bzw. wenn diese eine wirtschaftliche Einheit bilden;
  - im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten sind;
  - mehrere Eigentumswohnungen auf einem Grundstück zu bewerten sind.
- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Wert nach Abs. (1) wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Werte wird der halbe Wert nach Abs. (1) zu Grunde gelegt.
- (4) Für die Erstattung von Gutachten über die Höhe von Mieten und Pachten für Wohn- oder Gewerbeflächen und Gutachten über die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.
- (5) Wird der Gemeinsame Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens durch den Antragsteller veranlasst, werden dafür Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.
- (6) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin, Beschaffung fehlender Unterlagen auf Verlangen des Antragstellers usw.) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.

#### § 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer aus der nachfolgenden Tabelle bestimmt.

Wert nach § 3 ab	Gebühr		
1 €	600 €	750.000 €	1.970 €
100.000 €	900 €	1.000.000 €	2.150 €
125.000 €	960 €	1.250.000 €	2.320 €
150.000 €	1.030 €	1.500.000 €	2.500 €
175.000 €	1.090 €	1.750.000 €	2.670 €
200.000 €	1.160 €	2.000.000 €	2.850 €
225.000 €	1.220 €	2.250.000 €	3.020 €
250.000 €	1.290 €	2.500.000 €	3.200 €
300.000 €	1.390 €	3.000.000 €	3.550 €
350.000 €	1.490 €	3.500.000 €	3.900 €
400.000 €	1.580 €	4.000.000 €	4.250 €
450.000 €	1.680 €	4.500.000 €	4.600 €
500.000 €	1.770 €	5.000.000 €	4.950 €

Zwischenwerte in der vorstehenden Tabelle sind zu interpolieren

- (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) Für Verkehrswertgutachten nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG), bei denen der Bodenrichtwert nach § 38 Abs. 1 Satz 2 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) aufgrund von § 15 Abs. 2 ImmoWertV nicht für die wirtschaftliche Einheit oder Teile davon gilt, beträgt die Gebühr pauschal 350 €.
- (5) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.

- (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 pauschal 25 € berechnet.
- (7) Für Auskunftsleistungen der Geschäftsstelle werden folgende Gebühren erhoben:

Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung mit bis zu 10 Vergleichsfällen	75 €
für jeden weiteren Vergleichsfall	10 €
Schriftliche Bodenrichtwertauskunft	20 € je BRW
Grundstücksmarktbericht gebunden	100 €
Digital als PDF	50 €
Kopie je Bodenrichtwertkarte	20 €

- (8) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, kommt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.

### **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gemeinsame 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. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gemeinsamen Gutachterausschusses zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

### **§ 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 Erstattungen von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

### **§ 7 Entstehung und Fälligkeit**

- (1) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Rücknahme oder Ablehnung des Antrags.
- (2) Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Gebührenschuldner fällig.

### **§ 8 Vorauszahlung, Sicherheitsleistung**

Die Erstattung eines Gutachtens durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

### **§ 9 Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, die aber abschließend vom Gemeinsamen Gutachterausschuss Westlicher Landkreis Biberach sowie seiner Geschäftsstelle erbracht werden, gilt diese Gebührensatzung. Die Antragsteller sind in geeigneter Weise auf diese Regelung hinzuweisen

### **§ 10 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisher gültige Gutachterausschussgebührensatzung vom 26.07.2021 außer Kraft.

Beschlossenam: 24. Juli 2023

Veröffentlicht am: 02. August 2023

Schafft

Blum

Bürgermeister

Vorsitzender  
Gemeinsamer Gutachterausschuss