

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn
Rhein-Neckar-Kreis**

SATZUNG

über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)

vom 26.07.2018

Aufgrund von § 5 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) i. d. F. vom 16.09.1974 (GBl. S. 408 ber. 1975 S. 460, 1976 S. 408), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2015 (GBl. S. 1147), den §§ 4, 60 und 61 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), den §§ 2, und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) i. d. F. vom 17.03.2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2017 (GBl. S. 592) sowie des § 1 Abs. 4c der öffentlich rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft - vVG) zwischen der Gemeinde Schönbrunn und der Stadt Eberbach vom 05.05.2003 hat der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach Schönbrunn in seiner Sitzung am 26.07.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

- (1) Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eberbach/Schönbrunn erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch Gebühren.
- (2) Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und für Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Eberbach erhoben.

**§ 2
Gebührenschildner / Haftung**

- (1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.
- (3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach den in § 4 genannten Gebührensätzen.
- (2) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB richtet sich die Gebühr nach den in § 4 genannten Gebührensätzen.
- (3) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) richtet sich die Gebühr nach den in § 4 genannten Gebührensätzen.
- (4) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 2 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1 a) zuzüglich des Zeitaufwandes nach § 4 Abs. 1 b) bis f).
- (5) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens wird die Gebühr wie folgt festgesetzt:

a)	Grundgebühr	400,00 €
b)	Vorarbeiten der Geschäftsstelle	30,00 € pro Stunde
c)	Besichtigung des Objekts, Kosten pro Gutachter	34,00 € pro Stunde
d)	Ausarbeitung des Gutachtens	32,00 € pro Stunde
e)	Feststellung des Verkehrswertes, Kosten pro Gutachter	34,00 € pro Stunde
f)	Ausfertigung des Gutachtens	30,00 € pro Stunde

Die Gebühren werden auf volle Euro-Beträge aufgerundet.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1 a) zuzüglich des Zeitaufwandes nach Abs. 1 b) bis f).
- (3) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z. B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr um die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1 a) zuzüglich des Zeitaufwandes nach Abs. 1 b) bis f).
- (4) Für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens wird eine maximale Gebührenhöhe wie folgt festgesetzt:

Wert von Sachen oder Rechten			
bis	25.000 €	maximal	400,00 €
bis	100.000 €	maximal	1.200,00 €

Bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten mit einem Marktwert ab 100.000 € wird keine maximale Gebührenhöhe festgesetzt.

- (5) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr nach Abs. 1 a) ein Viertel zuzüglich des Zeitaufwandes nach Abs. 1 b) bis f).
- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl. S. 210) (Pachtfestsetzung) in der jeweils gültigen Fassung wird entsprechend dem tatsächlich entstandenen Zeit- und Sachaufwand für den Einzelfall eine Gebühr erhoben.
- (7) Die gesetzlich vorgesehenen Ausfertigungen sind in der Gebühr enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Eberbach in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird der Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren. Wird der Antrag nur deshalb abgelehnt, weil der Gutachterausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

§ 6

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden 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 (Porto, Telefongebühren) 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 bzw. der Inanspruchnahme der Leistung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung.

Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu Zahlung fällig.

§ 8 Übergangsbestimmungen

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 16.02.1994 einschließlich der hierzu ergangenen Änderung vom 26.11.2001 außer Kraft.

Eberbach, den 26.11.2018

Der Vorsitzende des Gemeinsamen Ausschusses
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Eberbach-Schönbrunn



Peter Reichert
Bürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach/Schönbrunn geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.