

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
§ 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.	§ 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.	§ 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 Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben. (2) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB bildet der Wert der Verteilungsmasse (§ 55 Abs. 4 BauGB) die Bemessungsgrundlage.	§ 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.

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
(3) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 Abs. 2 BauGB) erhoben. (4) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5) 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 3.000 m². (5) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der für die Wertunterschiede maßgebenden Verkehrswerte ermittelt. (6) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks neben dem Gesamtwert des Grundstücks der Wert von Grund und Boden (Bodenwert) mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Wertes keine Gebühr erhoben. (7) 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. (8) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.	(3) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) richtet sich die Gebühr nach den in § 4 genannten Gebührensätzen.

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung												
(9) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt. (10) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.	(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) Bei Wertermittlungen von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert bis 25.000,- € 200,- € bis 100.000,- € 200,- € zuzügl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- € bis 250.000,- € 500,- € zuzügl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- € bis 500.000,- € 875,- € zuzügl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,- € bis 5.000.000,- € 1.200 €, - DM zuzügl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,- € über 5.000.000,- € 3.600,- € zuzügl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000,- € 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. (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 § 4 Abs. 1.	§ 4 Gebührenhöhe (1) Für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens wird die Gebühr wie folgt festgesetzt: <table> <tr> <td>a) Grundgebühr</td><td>400,00 €</td></tr> <tr> <td>b) Vorarbeiten der Geschäftsstelle</td><td>30,00 € pro Stunde</td></tr> <tr> <td>c) Besichtigung des Objekts/Objekte, Kosten pro Gutachter</td><td>34,00 € pro Stunde</td></tr> <tr> <td>d) Ausarbeitung des Gutachtens</td><td>32,00 € pro Stunde</td></tr> <tr> <td>e) Feststellung des Verkehrswertes, Kosten pro Gutachter</td><td>34,00 € pro Stunde</td></tr> <tr> <td>f) Ausfertigung des Gutachtens</td><td>30,00 € pro Stunde</td></tr> </table> 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).	a) Grundgebühr	400,00 €	b) Vorarbeiten der Geschäftsstelle	30,00 € pro Stunde	c) Besichtigung des Objekts/Objekte, 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
a) Grundgebühr	400,00 €												
b) Vorarbeiten der Geschäftsstelle	30,00 € pro Stunde												
c) Besichtigung des Objekts/Objekte, 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												

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
(4) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 50 %. (5) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr ein Viertel der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr. (6) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. 2. 1983 (BGBl. S. 210) (Pachtfestsetzung) wird entsprechend dem entstandenen Zeit- und Sachaufwand für den Einzelfall eine Gebühr von 400,- DM erhoben. (7) Die gesetzlich vorgesehenen Ausfertigungen sind in der Gebühr enthalten. Für jede weitere Ausfertigung wird 1,- DM pro Seite DIN A4 berechnet.	(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	§ 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 100,- bis 2.000,- DM erhoben. Wird ein 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.	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.

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
§ 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.	§ 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 zur Zahlung fällig.	§ 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 Gutachten, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, werden Gebühren nach der bisherigen Gutachterausschussgebührensatzung erhoben.	§ 8 Übergangsbestimmungen Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
§ 9 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Eberbach und Schönbrunn in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 12.06.1980 außer Kraft.	§ 9 Inkrafttreten Die Satzung tritt am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Eberbach und Schönbrunn 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 24.11.2017