

# **Satzung**

## **der Stadt Bopfingen**

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

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 in Verbindung mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17.03.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2017, hat der Gemeinderat der Stadt Bopfingen am 07.05.2020 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Bopfingen erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach den §§ 192 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie für öffentliche Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, soweit für sie nicht Gebühren nach Absatz 2 erhoben werden, Gebühren nach dieser Satzung.
- (2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und für Auskünfte über Bodenrichtwerte, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Bopfingen erhoben.
- (3) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG).

#### **§ 2**

##### **Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen 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 Bodenrichtwerte für einzelne Gebiete bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt zu ermitteln (§ 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB), so werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

- (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 oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 4 ff. der Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) 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.
- (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 wird die Gebühr wie folgt bestimmt:

	<b>Verkehrswert</b>	<b>Gebühr</b>
Bis	25.000,00 €	375,00 €
	50.000,00 €	525,00 €
	75.000,00 €	650,00 €
	100.000,00 €	775,00 €
	125.000,00 €	900,00 €
	150.000,00 €	1.025,00 €
	175.000,00 €	1.115,00 €
	200.000,00 €	1.205,00 €
	225.000,00 €	1.295,00 €
	250.000,00 €	1.385,00 €
	275.000,00 €	1.455,00 €
	300.000,00 €	1.525,00 €
	325.000,00 €	1.595,00 €
	350.000,00 €	1.665,00 €
	375.000,00 €	1.735,00 €
	400.000,00 €	1.805,00 €
	425.000,00 €	1.875,00 €
	450.000,00 €	1.945,00 €
	475.000,00 €	2.015,00 €

	500.000,00 €	2.085,00 €
Über	500.000,00 €	2.085,00 € zzgl. 0,07 % aus dem Betrag über 500.000 €

Zwischenwerte sind linear 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) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (insbesondere z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg vom 11.10.2017, Bauaufmessungen oder Zusatzleistungen im Rahmen der Gutachtenerstellung mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um bis zu 50%.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 250,00 €.
- (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 Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Bopfingen berechnet.
- (7) Auslagen und Aufwendungen (z.B. Porto, Kopien), die das übliche Maß überschreiten, werden zusätzlich berechnet.
- (8) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

## § 5

### Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

- (1) 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 bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.
- (3) Bei einer Ablehnung wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.
- (4) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.

## **§ 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.

## **§ 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 Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

## **§ 9 Inkrafttreten/Schlussvorschriften**

Diese Satzung tritt am 01.07.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) vom 02.09.1991 (in der aktuellen Fassung Stand 01.01.2002) außer Kraft.

Bopfingen, den 15.05.2020

*Dr. Gunter Bühler*  
*Bürgermeister*

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung 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.