

S A T Z U N G

über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698) in Verbindung mit den §§ 2, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 27. September 2001 folgende Satzung beschlossen und in der Sitzung am 13. Dezember 2018 geändert:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss und für die Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.
- (2) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweiszwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Für Gutachten, die auf der Rechtsgrundlage der §§ 44, 45 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit erstattet werden, gilt dies nur, soweit sie für das Gericht oder den Staatsanwalt bestimmt sind. Für sonstige Gutachten werden Gebühren nach Absatz 1 festgesetzt.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistung der Geschäftsstelle veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des 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 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 zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 1.000 m².
- (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.

- (4) Bei gleichzeitiger Wertermittlung mehrerer unbebauter land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte berechnet.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen und 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 zulegen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zulegen.
- (6) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (7) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 25.000 €	225,00 €
bis 100.000 €	225,00 €
zzgl. 0,5% aus dem Betrag über 25.000 €	
bis 250.000 €	600,00 €
zzgl. 0,3% aus dem Betrag über 100.000 €	
bis 500.000 €	1.050,00 €
zzgl. 0,14% aus dem Betrag über 250.000 €	
bis 1 Mio. €	1.400,00 €
zzgl. 0,07% aus dem Betrag über 500.000 €	
bis 10 Mio. €	1.750,00 €
zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 1 Mio. €	
über 10 Mio. €	6.250,00 €
zzgl. 0,03% aus dem Betrag über 10 Mio. €	
- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr nach Abs. 1; bei Grundstückswerten bis 1.000 € jedoch 60,00 €.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gewächshäuser) oder wenn die selben 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 3 Gutachterausschuss VO 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. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 225,00 €.
- (6) Zu der nach Absatz 1 bis 5 ermittelten Gebühr ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.
- (7) In der Gebühr ist je eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und den Eigentümer enthalten.

§ 5 Rücknahme eines Antrages

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Wertgutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands 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 hinzugezogen, 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 Gebühren für Leistungen der Geschäftsstelle

- (1) Für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 13 Abs. 1 Gutachterausschuss VO) beträgt die Gebühr 2,50 € je Grundstück bzw. Kaufobjekt, mindestens jedoch 10,00 € pro Antrag.
- (2) Für die aus der Kaufpreissammlung abgeleiteten Daten für die Wertermittlung (Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze und Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke; §§ 9 - 12 WertV) sowie für Auswertungstabellen und Auswertungsdiagramme beträgt die Gebühr 10,00 € je DIN-A 4-Seite.
- (3) Die Gebühren für Bodenwertbescheinigungen richten sich nach dem Gesamtbodenwert der unbebauten Grundstücke zum Zeitpunkt der Wertermittlung. Die Gebühr pro Grundstück beträgt bei einem Gesamtbodenwert

bis 2.500 €	10,00 €
bis 25.000 €	15,00 €
bis 100.000 €	20,00 €
bis 250.000 €	25,00 €
ab 250.000 €	30,00 €

- (4) Für die Ausfertigung der Bodenrichtwertkarte werden folgende Gebühren erhoben:

DIN-A 4-Auszug aus der Bodenrichtwertkarte	10,00 €
Gesamtkarte	25,00 €

- (5) Für den Marktbericht einschließlich Anlagen wird eine Gebühr von 25,00 € je Exemplar erhoben.
- (6) Für die Mehrfertigungen oder Kopien von Gutachten oder sonstigen Schriftstücken beträgt die Gebühr je DIN-A 4-Seite 0,50 €.
- (7) Die Gebühr für Beglaubigungen beträgt pauschal 2,50 €.
- (8) Für sonstige Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Konstanz in der jeweils gültigen Fassung erhoben.
- (9) Zu der nach Absatz 5 bis 7 ermittelten Gebühr ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

§ 8 Entstehung und Fälligkeit

- (1) Die Gebühren entstehen mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides an den Schuldner zur Zahlung an die Stadtkasse fällig.
- (2) Gutachten oder sonstige Schriftstücke können bis zur Entrichtung der Gebühr zurückbehalten oder an den Gebührenschuldner auf dessen Kosten unter Nachnahme der Gebühr übersandt werden.

§ 9 Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird. Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder der Anordnung einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 10 Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, aber erst nach Inkrafttreten erbracht werden konnten, gilt diese Gebührensatzung.

§ 11 Inkrafttreten

Die Änderung dieser Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft.

Konstanz, den 13. Dezember 2018,

gez **Uli Burchardt**, Oberbürgermeister

