

## **Satzung**

### **der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen bei der Großen Kreisstadt Schwetzingen (Gutachterausschuss-Gebührensatzung)**

**vom 18.12.2019**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186) i. V. m. den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 17.03.2005, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.11.2017 (GBl. S. 592, 593) hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am 18.12.2019 folgende

#### **S a t z u n g**

beschlossen:

#### **§ 1 Gebührenpflicht**

(1) Die Stadt Schwetzingen als erfüllende Gemeinde des gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Absatz 1 BauGB und für Leistungen der Geschäftsstelle nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird. Für derartige Leistungen werden Gebühren entsprechend dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen (JVEG, ZSEG) erhoben, soweit rechtlich möglich wird die Umsatzsteuer hinzugerechnet.

#### **§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

(1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.

(2) Mehrere Gebührenschuldner 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 Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Wertermittlung erhoben.

(2) 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 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.

(3) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.

(4) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so beträgt die Gebühr für jeden weiteren Stichtag die Hälfte der Gebühr nach Absatz 1.

(5) 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.

(6) Sind dieselben Sachen und 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.

(7) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter landwirtschaftlicher oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte berechnet.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

(1) Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen werden die folgenden Gebühren erhoben. Die Gebühren werden auf voll EUR-Beträge aufgerundet.

(2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert

bis 50.000 EUR	=	0,4 %, mindestens 300 EUR
bis 250.000 EUR	=	300 EUR zzgl. 0,45 % aus dem Betrag über 50.000 EUR
bis 500.000 EUR	=	1.200 EUR zzgl. 0,2 % aus dem Betrag über 250.000 EUR
bis 5.000.000 EUR	=	1.700 EUR zzgl. 0,1 % aus dem Betrag über 500.000 EUR
über 5.000.000 EUR	=	6.200 EUR zzgl. 0,01 % aus dem Betrag über 5.000.000 EUR

(3) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Absatz 2.

(4) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (insbesondere z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Absatz 3 der 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) In den Gebühren ist eine Ausfertigung für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Absatz 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Schwetzingen berechnet.

## **§ 5 Rücknahme**

(1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der gemeinsame Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

(2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des gemeinsamen Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

## **§ 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 entsprechend dieser Satzung zu entrichten.

(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr nach § 4 zu ersetzen.

## **§ 7 Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

## **§ 8 Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen des gemeinsamen Gutachterausschusses, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung der Mitgliedsstädte und –gemeinden des Gemeinsamen Gutachterausschusses Bezirk Schwetzingen. Sobald die betreffenden Städte und Gemeinden jedoch dem Gemeinsamen Gutachterausschuss Bezirk Schwetzingen gemäß Beschluss in deren Gemeinderat Mitglied des Gemeinsamen Gutachterausschusses wurden, gilt ausschließlich diese Satzung.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.03.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) vom 24.11.1994, auf EUR-Beträge umgestellt am 17.05.2001, außer Kraft.

## **Hinweise:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen der Satzung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Stadt Schwetzingen geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 GemO).

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn

vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Schwetzingen, den 19.12.2019

.....  
Dr. René Pörtl  
Oberbürgermeister