

STADT SCHWÄBISCH HALL

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 01.12.1999 in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581) in Verbindung mit § 2 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. 2005 S. 206) hat der Gemeinderat am 04.12.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Schwäbisch Hall erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss und Auskunftsleistungen der Geschäftsstelle Gebühren.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens 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 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 ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben.
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks.
- (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) Wird ein Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks gemäß § 142 Abs. 3 BBauG neben dem Gesamtwert des Grundstücks der Wert von Grund und Boden mit dem Wert angegeben, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird für die zusätzliche Angabe dieses Wertes keine Gebühr erhoben.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.

(6) Sind dieselben Sachen und Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.

(7) Für Auskunftsleistungen durch die Geschäftsstelle werden Gebühren für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und zu Bodenrichtwerten erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

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

bis 25.000 EURO	350 EURO
bis 100.000 EURO	350 EURO zzgl. 0,5 % aus dem Betrag über 25.000 EURO
bis 250.000 EURO	700 EURO zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000 EURO
bis 500.000 EURO	1.200 EURO zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 EURO
bis 5.000.000 Euro	1.800 EURO zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 EURO
über 5.000.000 EURO	4.000 EURO zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000 EURO

Jeweils zzgl. 19 % Umsatzsteuer

(2) für die Erstellung eines Wertgutachtens nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz für ein Grundstück wird eine Pauschalgebühr in Höhe von 350,00 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer erhoben

(3) Bei Auskunftsleistungen der Geschäftsstelle werden folgende Gebühren erhoben:

schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung	50 EUR
schriftliche Bodenwertauskunft	25 EUR je BRW

(4) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1 mindestens jedoch 200,-- EUR

§ 5 Rücknahme, Ablehnung des Antrags

Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von 15 bis 500.- EURO erhoben (je nach erbrachter Leistung).

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

§ 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) Auslagen im üblichen Umfang sind in der Gebühr enthalten. Soweit die Auslagen das übliche Maß überschreiten, werden diese neben der Gebühr erhoben.

§ 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8 Übergangsbestimmung

Für Gutachten, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt werden, gilt die bisherige Gebührensatzung

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 07.12.2001 tritt außer Kraft.

Schwäbisch Hall, den 04.12.2024

Daniel Bullinger
Oberbürgermeister