

**Satzung  
über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung  
von Gutachten durch den Gutachterausschuss  
(Gutachterausschussgebührensatzung)  
vom 29. März 1994**

mit eingearbeiteten Änderungen vom 02.10.2001, 11.10.2006 bzw. berichtigt am 18.12.2006 und 14.03.2019

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim unter Teck, Dettingen unter Teck und Notzingen am 29. März 1994 mit letztmaliger Änderung vom 14.03.2019 eine Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss beschlossen.

**§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Kirchheim unter Teck erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.
- (2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Kirchheim unter Teck erhoben.
- (3) Werden Gutachten dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG).

**§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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 dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für diejenigen, 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 bei Gewerbegrundstücken höchstens 2.000 qm, in den übrigen Fällen höchstens 1.000 qm.

- (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 Abs. 2 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 beträgt die Gebühr bei einem Verkehrswert

bis 25.000 €	850 €
bis 100.000 €	850 € zzgl. 0,40 % der Differenz des Verkehrswertes über 25.000 €
bis 250.000 €	1.200 € zzgl. 0,30 % der Differenz des Verkehrswertes über 100.000 €
bis 500.000 €	1.650 € zzgl. 0,20 % der Differenz des Verkehrswertes über 250.000 €
bis 5 Mill. €	2.400 € zzgl. 0,06 % der Differenz des Verkehrswertes über 500.000 €
über 5 Mill. €	5.400 € zzgl. 0,05 % der Differenz des Verkehrswertes über 5 Mill. €

Alle Beträge gelten als Nettobeträge. Ab dem 01.01.2020 fällt hierauf Umsatzsteuer an. Die Umsatzsteuer wird nach dem jeweils geltenden Steuersatz erhoben.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60% der Gebühr nach Absatz 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 Zustandsmerkmale (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung (GuAVO) 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. 3 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 300 €.

- (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 Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Kirchheim unter Teck berechnet.
- (7) Bei der Berücksichtigung von Besonderheiten erhöht sich die anfallende Gebühr gemäß § 4 Abs. 1 entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand nach folgenden Prozentsätzen:

Bei Rechten am Grundstück

Erbbaurecht	bis zu + 40 %
Wegerecht	bis zu + 20 %
Leitungsrecht	bis zu + 20 %
Wohnungsrecht	bis zu + 30 %
Nießbrauchrecht	bis zu + 30 %

Bei Fällen mit gleicher Voraussetzung (z.B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit der Hälfte des Prozentsatzes berücksichtigt.

Die Gebühr für Wertermittlungen erhöht sich insgesamt um 20 %, wenn mehrere zusammenhängende Flurstücke bewertet werden sollen (z.B. Gartengrundstücke, Baumwiesen, Streuobstwiesen, Ackerflächen, etc.) und die Verkehrswerte der einzelnen Flurstücke im Gutachten separat ermittelt und aufgeführt werden sollen.

- (8) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. Ermittlung besonderer Bodenwerte (§ 196 Abs. 1 BauGB), gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 GuAVO, gutachterliche Äußerungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen bzw. Beratungsleistungen, überdurchschnittliche Datenerhebung, zusätzliche Ausarbeitungen auf Verlangen des Antragsstellers, über das übliche Maß hinausgehende Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers) erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand um 10 % bis 100 %.
- (9) Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung gemäß § 195 Abs. 3 BauGB und § 13 GuAVO werden für Wohnungs- bzw. Teileigentum Gebühren gemäß der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Kirchheim unter Teck erhoben. Andere Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden nach Zeitaufwand abgerechnet.
- (10) Für einfache sowie erweiterte schriftliche Bodenrichtwertauskünfte werden die Gebühren gemäß Zeitaufwand anhand der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Kirchheim unter Teck in ihrer jeweils gültigen Fassung erhoben.

Weitere Gebühren werden aufgrund der jeweils aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Kirchheim unter Teck erhoben.

## **§ 5 Rücknahme eines Antrags**

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 von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben.

## **§ 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.
- (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, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

## **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung weiter.

Kirchheim unter Teck, den 18.05.2019

gez. Angela Matt-Heidecker  
Oberbürgermeisterin

An die Rechtsaufsichtsbehörde gem. § 4 (3) GO

Öffentliche Bekanntmachung im Teckboten

Satzung 29.03.1994 11.04.1994 07.04.1994

1. Änderung 02.10.2001 29.11.2001 16.10.2001

2. Änderung 11.10.2006

(ber. 18.12.2006) 16.07.2009 15.11.2006

(ber. 28.12.2006)

3. Änderung 14.03.2019 18.05.2019