

Satzung
der Stadt Pforzheim über die Erhebung von Gebühren
für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss
(Gutachterausschussgebührensatzung)
(6.3)

Neu-/Erstfassung	Beschlussvorlage:	Q 1087
	Beschlussfassung im Gemeinderat:	25.07.2017
	Bekanntmachung:	05.08.2017
	Inkrafttreten:	06.08.2017
Verantwortlicher Fachbereich	Amt für Stadtplanung, Liegenschaften und Vermessung Tel.2610	

Der Gemeinderat der Stadt Pforzheim hat am 25.07.2017 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie der §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

- (1) Für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach §§ 192 ff des Baugesetzbuches werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.
- (2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder seine Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.
- (3) Für Amtshandlungen des Gutachterausschusses oder seiner Geschäftsstelle, insbesondere für Auskünfte über Bodenrichtwerte und sonstige Daten der Wertermittlung sowie für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, werden Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Pforzheim erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in dessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss der Stadt Pforzheim übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.
- (3) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren für Wertermittlungen werden vorbehaltlich der Absätze 5, 6 und 7 nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte erhoben.
- (2) Für jedes Grundstück wird die Gebühr gesondert berechnet.
- (3) Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Werte berechnet wenn:
 - a) im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten sind;
 - b) Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind;
 - c) mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind;
 - d) Wertminderungen (z.B. durch Abbruchkosten, Altlasten, Baumängel/Bauschäden oder sonstige wertbeeinflussende Umstände) zu berücksichtigen sind.

Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen, die sich nach § 4 Absatz 3 berechnen.

- (3) 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.
- (4) Sind Wertermittlungen im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Absatz 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für jeden weiteren Stichtag wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zu Grunde zu legen.
- (5) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs.1 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (6) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren analog JVEG erhoben.

(7) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin, Bauaufmessungen und Anfertigen von Bauzeichnungen) werden Gebühren analog JVEG erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt:

Wert nach § 3 bis	Gebühr (netto)
25.000 €	1.000 €
50.000 €	1.130 €
75.000 €	1.250 €
100.000 €	1.380 €
125.000 €	1.440 €
150.000 €	1.500 €
175.000 €	1.560 €
200.000 €	1.620 €
225.000 €	1.680 €
250.000 €	1.740 €
300.000 €	1.820 €
350.000 €	1.900 €
400.000 €	1.980 €
450.000 €	2.060 €
500.000 €	2.140 €
750.000 €	2.490 €
1.000.000 €	2.840 €
1.250.000 €	3.190 €
1.500.000 €	3.540 €
1.750.000 €	3.890 €
2.000.000 €	4.240 €
2.250.000 €	4.590 €
2.500.000 €	4.940 €
3.000.000 €	5.440 €
3.500.000 €	5.940 €
4.000.000 €	6.440 €
4.500.000 €	6.940 €
5.000.000 €	7.440 €
über 5 Mio. €	7.440 € zuzüglich 0,8 von Tausend aus dem Betrag über 5 Mio. Euro

zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

(2) Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um 30%.

(3) Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 3 Abs. 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Wertermittlung ermäßigt sich die Gebühr um 30%.

(4) Bei unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1.

(5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, erhält der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

(1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert der Sachen und Rechte gefasst hat, so wird eine Gebühr entsprechend dem Bearbeitungsstand, in Höhe von maximal 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

(2) Bei einer Ablehnung wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand 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 entsprechend dieser Satzung zu entrichten.

(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß erheblich 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

(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Rücknahme bzw. Ablehnung des Antrags.

(2) Die Gebühr wird vier Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 8

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.

§ 9

Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle vom 29.04.2001 außer Kraft.