

Öffentliche Bekanntmachung der Gutachterausschussgebührensatzung des Gutachterausschusses „Östlicher Bodenseekreis“

Die Städte Friedrichshafen und Tett nang sowie die Gemeinden Meckenbeuren, Neukirch, Kressbronn, Langenargen, Eriskirch und Immenstaad haben mittels öffentlich-rechtlicher Vereinbarung den gemeinsamen „Gutachterausschuss Östlicher Bodenseekreis“ gebildet.

Der Aufwand für die Tätigkeiten der Gutachterausschüsse wird teilweise durch die Erhebung von Verwaltungsgebühren gedeckt. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses „Östlicher Bodenseekreis“ erhebt demnach insbesondere für die Erstellung von Verkehrswertgutachten sowie für die Erteilung schriftlicher Auskünfte bspw. von Bodenrichtwerten oder aus der Kaufpreissammlung Verwaltungsgebühren.

Die Stadt Friedrichshafen ist als übernehmende Gemeinde berichtigt, für das gesamte Gebiet der am „Gutachterausschuss Östlicher Bodenseekreis“ beteiligten Städte und Gemeinden im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben Satzungen erlassen (§ 26 Absatz 1 GKZ).

Nachstehend wird die Gutachterausschussgebührensatzung bekannt gemacht. Sie findet Anwendung in allen acht beteiligten Städten und Gemeinden.

Satzung der Stadt Friedrichshafen über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses Östlicher Bodenseekreis vom 22.02.2021 (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 11, 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen am 22.02.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt Friedrichshafen als erfüllende Gemeinde erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Östlicher Bodenseekreis und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.
- (4) Die Satzung gilt in den beteiligten Städten Friedrichshafen und Tett nang sowie die Gemeinden Meckenbeuren, Neukirch, Kressbronn, Langenargen, Eriskirch und Immenstaad.

§ 2 Gebührenschuldner, Haftung

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Leistung 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 dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren für Wertermittlungen des Gutachterausschusses werden vorbehaltlich der Absätze 5, 6, 7 und 8 nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses 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 maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertminderungen zu berücksichtigen, Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln oder mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen auf einem Grundstück, die sich nach § 4 Abs. 3 berechnen.
- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für jeden weiteren Verkehrswert wird die Hälfte der anrechenbaren Gebühr nach § 4 berechnet. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, wird hierfür ein Viertel der anrechenbaren Gebühr nach § 4 erhoben.
- (4) 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.
- (5) Bei Wertermittlungen im Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.
- (6) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz v. 01. September 2001 werden die Gebühren nach Verwaltungsaufwand nach § 4 Abs. 5 erhoben. Mindestgebühr 450,00 Euro.
- (7) 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 nach Verwaltungsaufwand nach § 4 Abs. 5 erhoben.
- (8) Für zusätzlichen Aufwand (wie z.B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin), werden hierfür Gebühren nach Verwaltungsaufwand nach § 4 Abs. 5 erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

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

Wert nach § 3			Grundbetrag	Zuschlag
0 Euro	bis	25.000 Euro	1.100,00 Euro	
über 25.000 Euro	bis	100.000 Euro	1.100,00 Euro	zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 Euro
über 100.000 Euro	bis	250.000 Euro	1.400,00 Euro	zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000 Euro
über 250.000 Euro	bis	500.000 Euro	1.775,00 Euro	zzgl. 0,2 % aus dem Betrag über 250.000 Euro
über 500.000 Euro	bis	2.000.000 Euro	2.275,00 Euro	zzgl. 0,15 % aus dem Betrag über 500.000 Euro
über 2.000.000 Euro	bis	5.000.000 Euro	4.525,00 Euro	zzgl. 0,08 % aus dem Betrag über 2.000.000 Euro
über 5.000.000 Euro			6.925,00 Euro	zzgl. 0,05 % aus dem Betrag über 5.000.000 Euro

- (2) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, zum Beispiel Garagen oder Gartenhäuser) 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 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 20 %.
- (4) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung – auch auf Grund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 25,00 Euro / Stück berechnet.
- (5) Gebühren nach Verwaltungsaufwand im Zeithonorar:
Für Leistungen des Gutachterausschusses oder der Geschäftsstelle, die in dieser Satzung nach der Höhe des Verwaltungsaufwands berechnet werden, wird je angefangene ¼ h der Inanspruchnahme eine Gebühr in Höhe von 17,00 Euro erhoben.

- (6) Gebühren für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte:
- Einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ohne Lageplan) 30,00 Euro
 - Erweiterte schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ggf. mit Lageplan und Auszug aus dem Bebauungsplan) nach Verwaltungsaufwand § 4 Abs. 5
- Mindestgebühr 136,00 Euro
- (7) Gebühren für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung:
Im Vergleichswert- oder Auswahlverfahren nach Verwaltungsaufwand § 4 Abs. 5
Mindestgebühr 136,00 Euro
- (8) Gebühren für den Grundstücksmarktbericht:
Printausgabe oder digitale Übermittlung 40,00 Euro
bei Versand zzgl. Versandkosten 2,50 Euro
- (9) Für besondere Leistungen bei der Ermittlung der Grundlagendaten, die für die Erstattung eines Gutachtens erforderlich sind, wie z.B. örtliche Aufnahme der Gebäude, ein örtliches Aufmaß der bewertungsrelevanten Flächen oder Erstellung / Ergänzung maßstabsbezogener Pläne durch den Gutachterausschuss oder die Geschäftsstelle werden Gebühren nach Verwaltungsaufwand nach § 4 (5) erhoben.
- (10) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren nach Verwaltungsaufwand nach § 4 (5) erhoben.

§ 5 Rücknahme eines Antrags

- (1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert eines Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.
- (2) Wird ein Antrag auf Erstellung einer sonstigen Leistung des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle zurückgenommen, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (3) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtenauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstichtags, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Verwaltungsaufwand nach § 4 Abs. 5 zusätzlich zu der Gebühr nach § 4 Abs.1 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 oder der sonstigen Leistung, in den Fällen des § 5 mit der Rücknahme des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 8 Übergangsbestimmung

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung, die bei der Stadt Friedrichshafen gilt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 12.01.2016 außer Kraft.

Friedrichshafen, 22.02.2021

gez. Andreas Brand, Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Friedrichshafen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die Vereinbarung tritt gemäß § 9 Abs. 2 GKZ am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Friedrichshafen, 22.02.2021

gez. Andreas Brand, Oberbürgermeister

Verfahrenshinweise:

Gutachterausschussgebühren

Beschlossen im Gemeinderat Friedrichshafen am	22.02.2021
ausgefertigt am	-
bekannt gemacht / bereitgestellt (www.eriskirch.de)	01.03.2021 - 31.03.2021

