

Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschussgebührensatzung) – Auszug –

Vom 21. Januar 1988 in der Fassung vom 28. Juli 2010 ¹

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 21. Januar 1988 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.

(2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.

(3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.

**§ 2
Gebührenschildner, Haftung**

(1) Gebührenschildner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wesentlichen Interesse sie vorgenommen wird.

(2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.

(3) Neben dem Gebührenschildner 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 und 7 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 und 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 (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) 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, die sich nach § 4 Abs. 2 berechnen.

(3) Sind Wertermittlungen für Sachen und 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 alle anderen Verkehrswerte 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.

(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) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs.1 Satz 5 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 8.4.1994 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 Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

(7) Für zusätzlichen Aufwand (wie z.B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

**§ 4
Gebührenhöhe**

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

Wert nach § 3 über	bis	Grundbetrag	Zuschlag %	auf Ausgangswert abzüglich
0 €	25.000 €	920 €		
25.000 €	100.000 €	920 €	0,45	25.000 €
100.000 €	250.000 €	1.260 €	0,45	100.000 €
250.000 €	500.000 €	1.940 €	0,25	250.000 €
500.000 €	2.000.000 €	2.570 €	0,15	500.000 €
2.000.000 €	5.000.000 €	4.880 €	0,10	2.000.000 €
5.000.000 €		7.850 €	0,10	5.000.000 €

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%.

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%.

(3) Für Eilaufträge kann auf die Gebühr, in Abstimmung mit dem Antragsteller, ein Zuschlag von bis zu 50 % erhoben werden.

(4) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, 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 in Höhe von 0,50 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer je Seite berechnet.

(5) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte

- Einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ohne Lageplan): 30,- €

- Lageplan (Maßstab 1:500)
DIN A4 25,- €
DIN A3 30,- €

- Erweiterte schriftliche Bodenrichtwertauskunft (mit Lageplan und Auszug aus dem Bebauungsplan): 310,- €

(6) Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung

- Vergleichswertverfahren: 130,- €
- Auswahlverfahren 180,- €
bis zu 10 Vergleichsfälle;
ab 11. Fall: + 10 € pro Fall

Für Sonderauswertungen werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben, mindestens jedoch 180,- €.

(7) Gebühr für Immobilienwertauskünfte (inkl. Lageplan)

- Für Grundstücke mit Ein- bis Dreifamilienhäusern: 230,- €
- Für Wohnungseigentum 190,- €

(8) Gebühr für

- Bodenrichtwertatlas
Aktuelle Ausgabe: 55,- €
Frühere Ausgabe: 25,- €

¹ Veröffentlichung der Änderungssatzung im Amtsblatt vom 5. August 2010

- Bodenrichtwertkarte bzw. Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte bis Stichtag 31.12.2005: 30,- €
bei Versand zzgl. Versandkosten
(9) Gebühr für Grundstücksmarktbericht
Aktuelle Ausgabe: 35,- €
Frühere Ausgabe: 20,- €
bei Versand zzgl. Versandkosten
(10) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

§ 5

Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

- (1) 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 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 bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.
- (3) Bei einer Ablehnung wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.
- (4) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtenauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.

§ 6

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des Gebührenschuldners 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 oder Ablehnung des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 8

Übergangsbestimmung

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

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 18. Januar 1979 außer Kraft