

**Satzung der Stadt Kehl vom 05.12.2011
über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des
Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Kehl am 23.11.2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

Die Stadt Kehl erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren.

**§ 2
Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat. Dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§ 3
Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Wertermittlung erhoben.
- (2) Bei Wertermittlung für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage.
- (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 Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind, wird die Gebühr aus der Summe der für die Wertunterschiede maßgebenden Verkehrswerte ermittelt.
- (4) Wird für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert für das unbebaute Grundstück angegeben, wird dafür keine Gebühr erhoben.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so beträgt die Gebühr für jeden weiteren Stichtag die Hälfte der Gebühr nach Abs.1.
- (6) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.

- (7) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (8) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so wird bei der Bemessung der Gebühr der halbe Wert zugrunde gelegt.
- (9) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (Pachtfestsetzung) wird entsprechend dem entstandenen Zeitaufwand für den Einzelfall eine Gebühr von 25 Euro bis 150 Euro erhoben.
- (10) Bei besonderem Aufwand (z.B. Schwierigkeitsstufe nach HOAI) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 100 %. Der besondere Aufwand ist zu begründen.
- (11) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr zwischen 10 % und 40 % der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr.
- (12) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z.B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr um die Hälfte der Gebühr nach § 4 Abs. 1.
- (13) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer unbebauter land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke eines Eigentümers oder mehrerer Teil- bzw. Wohnungseigentumsrechte eines Eigentümers innerhalb eines Grundstücks, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte berechnet.
- (14) Für die Ermittlung des Ausgleichsbetrags sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen wird die Gebühr aus dem ermittelten Endwert (§ 154 (2) BauGB) erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei bebauten Grundstücken, Bauwerken, Grundstückszubehör und grundstücksgleichen Rechten beträgt die Gebühr:

Verkehrswert in € von - bisGebühr netto zuzügl. MwSt.

0	25.000	320
25.001	50.000	433
50.001	75.000	591
75.001	100.000	730
100.001	125.000	858
125.001	150.000	969
150.001	175.000	1.032
175.001	200.000	1.156
200.001	225.000	1.244
225.001	250.000	1.312
250.001	300.000	1.434
300.001	350.000	1.537
350.001	400.000	1.627
400.001	450.000	1.701
450.001	500.000	1.772
500.001	750.000	2.103
750.001	1.000.000	2.398
1.000.001	1.250.000	2.659
1.250.001	1.500.000	2.908
1.500.001	1.750.000	3.165
1.750.001	2.000.000	3.368
2.000.001	2.250.000	3.574
2.250.001	2.500.000	3.836
2.500.001	3.000.000	4.234
3.000.001	3.500.000	4.613
3.500.001	4.000.000	5.026
4.000.001	4.500.000	5.530
4.500.001	5.000.000	5.845
über	5.000.000	7.670
+ 0.4%	aus d. Betrag über	5.000.000

Die Gebühren werden auf volle Eurobeträge gerundet.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Die gesetzlich vorgesehenen Ausfertigungen sind in der Gebühr enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden 0.50 Euro pro DIN-A-4-Seite berechnet.
- (4) Für schriftliche Richtwertauskünfte beträgt die Gebühr 10 Euro pro Richtwert. Die Gebühr für Auswertungsdiagramme oder Tabellen beträgt 5 Euro pro DIN-A-4-Seite. Die Gebühr beträgt für:
 - > die Richtwertkarte (Maßstab 1 : 5000) 10 Euro
 - > die Richtwertkarte (Maßstab 1 : 2500) **je Seite** 10 Euro
 - > Bodenrichtwerte in Form einer Textauflistung 10 Euro
 - > den Marktbericht (ohne Richtwertkarte) 20 Euro.

- (5) Bei außergewöhnlichem Geschäftsstellenaufwand (z.B. Archivrecherchen oder mündlichen bzw. telefonischen Auskünften mit einem Zeitaufwand von mehr als 15 Minuten) kann eine weitere Gebühr nach Zeitaufwand erhoben werden (der Ansatz ist zu begründen):

mittlerer Dienst: Euro 43.00 pro Stunde
gehobener Dienst: Euro 53.00 pro Stunde

Angefangene Viertelstunden werden als volle Viertelstunden abgerechnet.

§ 5 Rücknahme

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Gebühr von 25 bis 1.000 Euro erhoben.

§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

Werden besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

§ 7 Zusätzliche Wertangabe

Wird nach der Bekanntgabe des Verkehrswerts zusätzlich die Angabe des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswerts verlangt - soweit dies überhaupt möglich ist - so wird hierfür 1/5 der Gebühr nach § 3 Abs. 1 erhoben.

§ 8 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung bzw. Inanspruchnahme der Leistung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrags nach § 5 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme bzw. Ablehnung. Sie wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2012 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 07.12.1992 und die Änderungssatzung vom 04.04.2001 außer Kraft.
- (2) Für Gutachten und Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, werden Gebühren nach der alten Satzung erhoben.

Kehl, den 05. Dezember 2011

Dr. Petry, Oberbürgermeister

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 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 Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.