STADT MURRHARDT
Rems-Murr-Kreis

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Oberes Murrtal bei der Stadt Murrhardt (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 23.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Murrhardt erhebt für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss 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) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Murrhardt erhoben.

§ 2
Gebührenschuldner, Haftung

(1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstellung des Gutachtens 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 Gesetz 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 höchstens 800 m².

(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte die sich auf einem Grundstück oder ein grundstückgleiches 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 (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert habend so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für den 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 Grundstückes berechnet.

§ 4
Gebührenhöhe

(1) Bei Wertermittlungen von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 25.000 EUR	210,00 EUR
bis 100.000 EUR zzgl. 0,4% aus dem Betrag über 25.000 EUR	210,00 EUR
bis 250.000 EUR zzgl. 0,25% aus dem Betrag über 100.000 EUR	550,00 EUR
bis 500.000 EUR zzgl. 0,13% aus dem Betrag über 250.000 EUR	1.000,00 EUR
bis 5 Mio. EUR zzgl. 0,06% aus dem Betrag 500.000 EUR	1.350,00 EUR
über 5 Mio. EUR zzgl. 0,04% aus dem Betrag über 5 Mio. EUR	4.000,00 EUR

(2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 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 tatsächlichen Verhältnisse geänderte haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.

(4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.

(5) Für die Erstellung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200 EUR.

(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 weitere Ausfertigungen bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Murrhardt berechnet.

§ 5
Rücknahme eines Antrages

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nachdem 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 Auslegen 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8
Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

Die Erstellung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise im Voraus bezahlt wird oder eine 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, die aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 9
Übergangsbestimmungen

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gelten die bisherigen Gebührensatzungen der bisherigen Gutachterausschüsse.

§ 10
Erstreckung

(1) Die Satzung in ihrer jeweils gültigen Fassung erstreckt sich auch auf das Gemeindegebiet der Gemeinden Sulzbach an der Murr, Großerlach und Spiegelberg.

(2) Für Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Murrhardt erstreckt sich die „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ der Stadt Murrhardt in ihrer jeweils gültigen Fassung auch auf das Gemeindegebiet der Gemeinden Sulzbach an der Murr, Großerlach und Spiegelberg. Das „Gebührenverzeichnis für öffentliche Leistungen der Stadt Murrhardt“ erstreckt sich jedoch nur in seiner jeweils gültigen Fassung, soweit die Tätigkeiten des gemeinsamen Gutachterausschusses betroffen sind.

§ 11
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01. Oktober 2021 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 01. Januar 2002 außer Kraft.

Murrhardt, 23.09.2021

Armin Mößner
Bürgermeister

Verfahrenshinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden – Württemberg unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung bei der Stadt Murrhardt geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gerügt hat.