



6.6

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten
durch den Gutachterausschuss Mannheim
(Gutachterausschussgebührensatzung)
vom 27.05.2003**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582); zuletzt geändert durch § 25 Mittelstandsförderungsgesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) in Verbindung mit den §§ 2, 3, 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 28. Februar 1996 (GBl. S. 481); zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1997 (GBl. S. 101) hat der Gemeinderat der Stadt Mannheim folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Mannheim erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach § 193 Baugesetzbuch (BauGB) Gebühren.

(2) Werden Gutachten dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Für Gutachten, die auf der Rechtsgrundlage der §§ 44, 45 des Landesgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit erstattet werden, gilt dies nur, soweit sie für das Gericht oder den Staatsanwalt bestimmt sind. Für sonstige Gutachten werden Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung erhoben.

(3) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere für die Gewährung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung gemäß § 13 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung) sowie für Auskünfte nach § 196 Abs. 3 BauGB, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Mannheim in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

§ 2

Gebührensschuldner, Haftung

(1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens durch den Gutachterausschuss veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.

(2) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 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 werden nach dem Wert der Grundstücke, der grundstücksgleichen und sonstigen Rechte, sowie der baulichen und sonstigen Anlagen (Gegenstand der Wertermittlung) bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung (Beschlussstag des Wertgutachtens) erhoben. Für Grundstücke ohne Verkehrswert ist der ermittelte Wert für die Gebührenbemessung maßgebend.

(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 Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks, höchstens jedoch bezogen auf eine Grundstücksgröße von 2.500 m². Gleiches gilt bei der Ermittlung von durchschnittlichen Lagewerten für mehrere Grundstücke eines Gebietes. Bei Wertermittlungen in Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle gilt als Wert der Bodenwert der Verteilungsmasse.

(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere der in Abs. 1 genannten Gegenstände der Wertermittlung, 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 Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung. Bei Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen eines Antragstellers auf einem Grundstück berechnet sich die Gebühr wie folgt: für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert wird die volle Gebühr und für die übrigen Eigentumswohnungen wird 70 v.H. der jeweiligen vollen Gebühr erhoben.

(4) Sind Wertermittlungen für einen der in Abs. 1 genannten Gegenstände der Wertermittlung auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale wesentlich geändert haben, so ist bei der Gebührenberechnung für den Stichtag mit dem höchsten Wert der volle Wert zugrunde zu legen und für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich der zugrunde zu legende Wert um 30 v.H.

(5) Wird der Wert eines 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.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Gegenständen nach § 3 Abs. 1 errechnet sich die Gebühr nach der anliegenden **Anlage 1**.

(2) Ist derselbe Gegenstand der Wertermittlung innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so ermäßigt sich die Gebühr um 30 v.H.

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



(4) In den Gebühren nach Absatz 1 ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wird eine Gebühr von 20,00 EUR berechnet.

(5) Für die Erstattung eines Gutachtens über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) in der Fassung vom 28.02.1983 (BGBl. S. 210), zuletzt geändert am 08.04.1994 (BGBl. S. 766), wird eine Gebühr von 250,00 EUR erhoben.

(6) Bei der Wertermittlung von Kleingärten (Außenanlagen mit und ohne Gartenhäuser) wird eine Gebühr von 250,00 EUR erhoben.

(7) Soweit Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzugerechnet. Dies gilt auch in den Fällen des § 5 Abs.1 und 2.

§ 5

Rücknahme und Änderung des Antrages

(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 bis zur Rücknahme entstandenen Zeitaufwand mit 70,00 EUR je angefangene Stunde zzgl. der angefallenen Auslagen für Unterlagen, jedoch nicht mehr als 90 v.H. der vollen Gebühr berechnet.

(2) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden mit 70,00 EUR je angefangene Stunde zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Abs. 1 abgerechnet. Der Aufwand für zusätzliche Ortsbesichtigungen, die allein vom Antragsteller veranlasst sind, wird ebenfalls mit 70,00 EUR je angefangene Stunde zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Abs. 1 abgerechnet.

§ 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, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides 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 einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 9

Inkrafttreten und Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am 1. Juli 2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührensatzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Mannheim und für die Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Mannheim vom 23. Juli 1985 außer Kraft.

(2) Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt worden sind, gilt die bisherige Gebührensatzung.

**Anlage 1****Gebührentabelle zu § 4 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Mannheim in der Fassung vom 27.05.2003**

Gebühr ohne gesetzliche Umsatzsteuer		
Verkehrswert von EUR	bis EUR	Gebühr EUR
0,00	50.000,00	500,00
50.001,00	75.000,00	650,00
75.001,00	100.000,00	750,00
100.001,00	125.000,00	800,00
125.001,00	150.000,00	900,00
150.001,00	175.000,00	1.000,00
175.001,00	200.000,00	1.100,00
200.001,00	225.000,00	1.150,00
225.001,00	250.000,00	1.200,00
250.001,00	275.000,00	1.250,00
275.001,00	300.000,00	1.300,00
300.001,00	325.000,00	1.350,00
325.001,00	350.000,00	1.400,00
350.001,00	375.000,00	1.450,00
375.001,00	400.000,00	1.500,00
400.001,00	425.000,00	1.550,00
425.001,00	450.000,00	1.600,00
450.001,00	475.000,00	1.650,00
475.001,00	500.000,00	1.700,00
500.001,00	750.000,00	1.750,00
750.001,00	1.000.000,00	1.850,00
1.000.001,00	1.250.000,00	2.100,00
1.250.001,00	1.500.000,00	2.300,00
1.500.001,00	1.750.000,00	2.400,00
1.750.001,00	2.000.000,00	2.600,00
2.000.001,00	2.250.000,00	2.700,00
2.250.001,00	2.500.000,00	2.900,00
2.500.001,00	3.000.000,00	3.150,00
3.000.001,00	3.500.000,00	3.400,00
3.500.001,00	4.000.000,00	3.700,00
4.000.001,00	4.500.000,00	4.000,00
4.500.001,00	5.000.000,00	4.300,00
5.000.001,00	7.500.000,00	5.800,00
7.500.001,00	10.000.000,00	6.900,00
10.000.001,00	12.500.000,00	8.000,00
12.500.001,00	15.000.000,00	9.200,00
15.000.001,00	17.500.000,00	10.400,00
17.500.001,00	20.000.000,00	11.500,00
20.000.001,00	22.500.000,00	12.700,00
22.500.001,00	25.000.000,00	13.800,00

Übersteigt der Wert 25.000.000,00 EUR, so beträgt die Gebühr 13.800,00 EUR zuzüglich 0,5 v.T. aus dem Betrag über 25 Mio. EUR. Zur Ermittlung der endgültigen Gebühr wird nach § 4 Abs. 7 Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe berechnet, soweit es sich um Leistungen nach dieser Satzung handelt, die umsatzsteuerpflichtig sind.

Gutachterausschussgebührensatzung



Änderungsübersicht

Beschluss Satzung am 27.05.2003; Inkrafttreten am 01.07.2003 (Amtsblatt Nr.23 vom 06.06.2003)