

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten  
durch den Gutachterausschuss Sinsheim und für Leistungen der  
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**

**(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 27. Juli 2000 (GBl. S. 582); zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2003 (GBl. S. 271) sowie der §§ 2, 8 und 8 a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. Mai 1996 (GBl. S. 481) hat der Gemeinderat der Stadt Sinsheim am 30.04.2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Sinsheim erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Soweit in § 4 Abs. 4 nichts anderes bestimmt ist, werden für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren nach den Vorschriften der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Stadt Sinsheim erhoben.

**§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung 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 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§ 3 Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte 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 errechnen.

Gleiches gilt, wenn

- Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen oder
- mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind.

Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen, die sich nach § 4 Abs. 3 berechnen.

- (3) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte zu unterschiedlichen Stichtagen durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle weiteren Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Abs. 1 zu Grunde gelegt. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes nach Abs. 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 7 BauGB) werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (6) Für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist, - ortsübliche Pacht - werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (7) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von seinen Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (8) 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 beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 100.000 Euro	für unbebaute Grundstücke 0,5 % des Wertes mindestens 150 Euro
bis 150.000 Euro	1.100,00 Euro
bis 175.000 Euro	1.200,00 Euro
bis 200.000 Euro	1.300,00 Euro
bis 250.000 Euro	1.550,00 Euro
bis 300.000 Euro	1.700,00 Euro
bis 500.000 Euro	2.150,00 Euro
bis 5.000.000 Euro	2.500,00 Euro zuzüglich 0,125 % aus dem Betrag über 500.000 Euro
über 5.000.000 Euro	8.000,00 Euro zuzüglich 0,080 % aus dem Betrag über 5 Mio. Euro

- (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 %.
- (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 die weiteren Wertermittlungen ermäßigt sich die Gebühr um 20 %.
- (4) 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.

- (5) In den Gebühren sind die Aufwendungen für eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil einer Eigentümergemeinschaft, erhält der Eigentümer oder jeder der Miteigentümer der Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung.

Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wird eine Gebühr in Höhe von 25 € berechnet.

### **§ 5 Änderung, Rücknahme, Ablehnung eines Antrags**

- (1) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstichtags, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zu der Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.
- (2) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr entsprechend dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.  
Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.
- (3) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss abgelehnt, wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.

### **§ 6 Besondere Sachverständige, Auslagen**

- (1) Werden mit Zustimmung des Gebührenschuldners besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen (z.B. Sachverständige für Altlasten o. ä.), so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Entstandene Auslagen (z.B. Flurkartenauszüge, ALB-Auszüge, Grundbuchauszüge, Auszüge aus den Bodenwertkarten) sind neben der Gebühr zu erstatten.
- (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 Rücknahme oder Ablehnung des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

## **§ 8 Übergangsbestimmung**

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

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sinsheim, den 06.05.2019

gez. Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Sinsheim 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.