

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des gemeinsamen  
Gutachterausschusses Mittleres Remstal und seiner Geschäftsstelle  
(Gutachterausschussgebührensatzung) vom 16.12.2020**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach §§ 192 - 197 BauGB der Gemeinden Plüderhausen, Urbach, Winterbach, Remshalden und der Stadt Schorndorf hat der Gemeinderat der Stadt Schorndorf am 16.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Schorndorf erhebt Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den gemeinsamen Gutachterausschuss und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.
- (2) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und –entschädigungsgesetzes (JVEG).

**§ 2**

**Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens oder Leistungen der Geschäftsstelle veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) 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**

**Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühr für ein Gutachten wird, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, nach dem Basisaufwand für die Erstellung eines Wertgutachtens (Grundgebühr) zuzüglich eines verkehrswertabhängigen Anteils erhoben.
- (2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets 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 zu Grunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m<sup>2</sup>.
- (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 maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen oder 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 (§ 4 Abs. 2 ImmoWertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zu Grunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zu Grunde zu legen.
- (5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, und dieses ist nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (6) Bei Wertermittlungen für Umlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.
- (7) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet.

#### **§ 4 Gebührenhöhe**

- (1) Für die Erstellung von Wertgutachten durch den Gutachterausschuss wird eine Grundgebühr von 800,-- € zuzüglich 0,27 % aus dem Anteil des ermittelten Verkehrswerts bis 500.000,-- € sowie zuzüglich 0,1 % aus dem über 500.000,-- € hinausgehenden Anteil erhoben.
- (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 und Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
- (4) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 bis 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer, soweit dieser nicht Antragsteller ist, enthalten. Für jede weitere Ausfertigung wird pauschal 20,-- € berechnet.
- (7) Für schriftliche Bodenrichtwertbescheinigungen und schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung der Geschäftsstelle ist je nach Aufwand eine Gebühr von 30,-- bis 75,-- € zu erheben.

- (8) Auslagen und Aufwendungen (Porto, Fernsprechgebühren, Kopien), die das übliche Maß überschreiten, werden zusätzlich berechnet.
- (9) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

#### **§ 5**

#### **Rücknahme eines Antrags**

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 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) Auslagen in üblichem Umfang sind in der Gebühr enthalten. Soweit die Auslagen das übliche Maß übersteigen, werden diese neben der Gebühr erhoben.

#### **§ 7**

#### **Zeithonorare**

- (1) Für Leistungen der Geschäftsstelle, die nicht entsprechend den §§ 3 und 4 abzurechnen sind, werden entsprechend dem Aufwand Zeithonorare berechnet.
- (2) Der Stundensatz richtet sich analog dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG).

#### **§ 8**

#### **Bodenrichtwertkarten und Grundstücksmarktbericht**

Für die Abgabe der Bodenrichtwertkarte wird eine Gebühr von 25,-- € pro Karte erhoben. Für den Grundstücksmarktbericht mit den Daten für die Wertermittlung beträgt die Gebühr 35,-- €.

#### **§ 9**

#### **Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen der §§ 5 und 10 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

#### **§ 10**

#### **Übergangsbestimmungen**

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

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2011 außer Kraft.

**Anmerkung:**

Diese Satzung wurde am 19. Dezember 2020 öffentlich bekannt gemacht.  
Die Anzeige an das Regierungspräsidium erfolgte am 13. Januar 2021.