

## **SATZUNG**

über die **ERHEBUNG** von **GEBÜHREN** für die Tätigkeit  
des **GUTACHTERAUSSCHUSSES** und seiner **GESCHÄFTSSTELLE**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 3, 8 und 8a des Kommunalabgabengesetzes – jeweils in der geltenden Fassung – hat der Gemeinderat der Stadt Böblingen am **20.12.2017** folgende Satzung über die **ERHEBUNG** von **GEBÜHREN** für die Tätigkeit des **GUTACHTERAUSSCHUSSES** und seiner **GESCHÄFTSSTELLE** beschlossen:

### **§ 1** **Gebührenpflicht**

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

### **§ 2** **Gebührenschildner, Haftung**

- (1) **Gebührenschildner** ist, wer die Erstattung des Gutachtens durch den Gutachterausschuss oder Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses veranlasst, oder in wessen Interesse sie vorgenommen werden.
- (2) Mehrere Gebührenschildner haften als **Gesamtschildner**.
- (3) Neben dem Gebührenschildner 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 haftet.

### **§ 3** **Allgemeines zur Gebührenrechnung**

- (1) Die Gebühren werden in der Regel nach dem Wert der Sachen und Rechte – bezogen auf den Zeitpunkt der Wertermittlung – berechnet.
- (2) Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht usw.).
- (3) In den folgenden Fällen wird die Gebühr nach § 4 Abs. 2 aus der Summe der einzelnen (Verkehrs-)Werte berechnet:
- a) Liegen **mehrere gleichartige, unbebaute, landwirtschaftliche Grundstücke** nebeneinander und bilden diese eine wirtschaftliche Einheit.
  - b) **Gleichzeitige Bewertung mehrerer Wohnungs-/Teileigentumsrechte** eines Eigentümers auf einem Grundstück.
  - c) **Zusätzlich** zum Verkehrswert des gesamten Objekts werden die **Verkehrswerte einzelner – geplanter – Wohnungs-/Teileigentumsrechte** ermittelt.
  - d) Für ein Grundstück werden **mehrere (Verkehrs-)Werte** ermittelt (z.B. Gutachten mit Präambel).
  - e) Für ein Grundstück ist im gleichen Antrag der (Verkehrs-)Wert zu **unterschiedlichen Stichtagen** zu ermitteln.
  - f) Im Rahmen einer Wertermittlung sind **mehrere Sachen oder Rechte**, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten.
- (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.

#### § 4 Gebührenhöhe

(1) Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben:

(2) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert

bis 25.000 €	=	<b>440 €</b>			
bis 100.000 €	=	<b>440 €</b>	zzgl. <b>0,48 %</b>	aus dem Betrag über	25.000 €
bis 250.000 €	=	<b>800 €</b>	zzgl. <b>0,44 %</b>	aus dem Betrag über	100.000 €
bis 500.000 €	=	<b>1.460 €</b>	zzgl. <b>0,22 %</b>	aus dem Betrag über	250.000 €
bis 5 Mio. €	=	<b>2.010 €</b>	zzgl. <b>0,10 %</b>	aus dem Betrag über	500.000 €
bis 25 Mio. €	=	<b>6.510 €</b>	zzgl. <b>0,08 %</b>	aus dem Betrag über	5 Mio. €
über 25 Mio. €	=	<b>22.510 €</b>	zzgl. <b>0,04 %</b>	aus dem Betrag über	25 Mio. €

Die Gebühren werden auf volle Euro-Beträge aufgerundet zzgl. Versandkosten.

(3) Für **zusätzlichen Aufwand** (wie z.B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Auftraggebers, zusätzliche Ausarbeitungen und Berechnungen auf Verlangen des Antragstellers, zusätzliche Ortstermine) werden Gebühren analog des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes (JVEG) erhoben.

(4) die Gebühr für **Auskünfte aus der Kaufpreissammlung** nach §195(3) BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit

§ 13 Gutachterausschussverordnung beträgt:  
für Vergleichswerte ohne Abgleich auf das Bewertungsobjekt **70,00 €**

(5) Für **schriftliche Bodenrichtwertauskünfte** nach § 196 Abs. 3 BauGB (laut BRW-Karte, ohne weitere Erhebungen) beträgt die Gebühr (pro Wert) **40,00 €**  
Gebühr für die Bodenrichtwertkarte beträgt **60,00 €**  
Gebühr für den Grundstücksmarktbericht **55,00 €**  
zzgl. Versandkosten

(6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragssteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist.  
Für jede weitere Ausfertigung werden pauschal **50,00 €** berechnet.

(7) Für die Vervielfältigung in digitaler Form (PDF, USB-Stick usw.) wird pauschal eine Bearbeitungsgebühr von **25,00 €** erhoben.

(8) Die Kosten für die **Übersendung mit Rechnungsstellung** werden zusätzlich, je nach Umfang mit **10,00 €** bis **20,00 €** in Rechnung gestellt.

(9) Sind dieselben Sachen oder Rechte **innerhalb von 3 Jahren erneut** neu zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um **30 %**.

(10) Soweit die Leistungen der **Umsatzsteuer** unterliegen, ist zuzüglich zur Gebühr die auf die Gebühr entfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

#### § 5 Rücknahme

(1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

(2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

#### § 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung hinzugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren entsprechend dieser Satzung zu entrichten.

**§ 7**  
**Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebührenpflicht entsteht mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids sofort fällig.

**§ 8**  
**Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung vom **20.12.2017** tritt am **01.01.2018** in Kraft.

**§ 10**  
**Hinweise**

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 Böblingen, Marktplatz 16, 71032 Böblingen 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.

Ausgefertigt:  
**Böblingen, den 21.12.2017**

**Wolfgang Lütznier**  
Oberbürgermeister