

Stadt Bad Mergentheim
Öffentliche Bekanntmachung

Stadt Bad Mergentheim

Satzung

**über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten
durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Main-Tauber Süd
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bad Mergentheim am 21.11.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

1. Die Große Kreisstadt Bad Mergentheim erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Main-Tauber Süd Gebühren.
2. Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Main-Tauber Süd, 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 Großen Kreisstadt Bad Mergentheim erhoben.
3. Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.

§ 2
Gebührenschildner, Haftung

1. Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
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 kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Gebührenmaßstab

1. Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert (netto) der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.
2. Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte/Lasten, die sich auf ein 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.
3. 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, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.
5. 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. Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert von

bis 25.000,00 €	400,00 €
bis 100.000,00 €	400,00 €, zuzüglich 5 ‰ aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000,00 €	775,00 €, zuzüglich 2 ‰ aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000,00 €	1.075,00 €, zuzüglich 1 ‰ aus dem Betrag über 250.000 €
bis 5 Mio. €	1.325,00 €, zuzüglich 0,5 ‰ aus dem Betrag über 500.000 €
über 5 Mio. €	3.575,00 €, zuzüglich 0,1 ‰ aus dem Betrag über 5 Mio. €

Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr die Hälfte der Gebühr nach Abs. 1, mindestens jedoch 200,00 €.

2. Bei Vorhandensein von weiteren Gebührentatbeständen wird die Gebühr um nachfolgend genannte Gebührensätze erhöht:

Mehrere Stichtage

Mehrere Wertermittlungs- oder Qualitätsstichtage, pro weiterem Stichtag	220,00 € netto
--	----------------

Rechte an Grundstücken

Erbbaurecht	290,00 € netto
Wegerecht	110,00 € netto
Leitungsrecht	110,00 € netto
Wohnungsrecht	180,00 € netto
Nießbrauchsrecht	180,00 € netto
Überbaurecht	180,00 € netto

Umrechnungen/Berechnungen

Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung	90,00 € netto
Wertermittlung von Anlagen zur Energieerzeugung	180,00 € netto

Sonstige Verfahren

Gutachten im Rahmen der Grundsteuererhebung	320,00 € netto
Rücknahme/Zurückweisung eines Antrags im Rahmen der Grundsteuer	80,00 € netto

Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z. B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteinfluss sind nicht zu berücksichtigen.

In Fällen gleicher Voraussetzungen (z. B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Gebührensatz berücksichtigt.

3. Ist das Gutachten Antrag entsprechend § 5 Abs. 4 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 v. H.
4. Für Fotokopien, Ausdrücke, Faxe und Auslagen (Zustellungsgebühr) wird pro Gutachten eine Pauschale in Höhe von 25,00 Euro angesetzt.
5. Zusätzliche Leistungen und Arbeiten werden nach Zeitaufwand abgerechnet. Eine Zeiteinheit (ZE) beträgt 15 Minuten á 14,80 €. Angebrochene Zeiteinheiten werden bis zur Hälfte (d.h. bis 7:30 Min.) auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet, angebrochene Zeiteinheiten über der Hälfte (ab 7:31 Min.) werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

§ 5 **Rücknahme, Ablehnung des Antrags**

Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens vom Antragsteller zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von 300,00 € erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 6 **Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

1. Werden 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. Soweit keine Bauunterlagen für die Grundlagenermittlung zur Verfügung gestellt werden können und daher eine örtliche Aufnahme des Zustandes zur Vervollständigung der Unterlagen notwendig ist, werden diese Arbeiten nach Zeiteinheiten verrechnet und sind neben der Gebühr zu ersetzen.
4. 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 Gebührenbescheids fällig.

§ 8 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 01.01.2022 außer Kraft.

Bad Mergentheim, den 21.11.2024

Gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und

Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Bad Mergentheim geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.