

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GemO) vom 24. Juli 2000 (Ges.Bl. 582), in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 15. Februar 1982 (Ges.Bl. S. 57) mit Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Backnang am 12. März 1992 folgende

**Satzung  
über die Erhebung von Gebühren  
für die Erstattung von Gutachten  
durch den Gutachterausschuss  
(Gutachterausschuss-Gebührensatzung)**

beschlossen:

**§ 1**

**Gebührenpflicht**

- 1) Die Stadt Backnang erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren.
- 2) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, 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 Stadt Backnang erhoben.

**§ 2**

**Gebührensschuldner, Haftung**

- 1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interessen sie vorgenommen wird.
- 2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- 3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§ 3**

**Gebührenmaßstab**

- 1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- 2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB) zu ermitteln, so gilt als der Wert der doppelte Wert des gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde 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 Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.
- 4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.
- 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 und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert
 

bis	25.000 EUR	250 EUR
bis	100.000 EUR	250 EUR
zzgl.	0,5 % aus dem Betrag	
über	25.000 EUR	
bis	250.000 EUR	625 EUR
zzgl.	0,26 % aus dem Betrag	
über	100.000 EUR	
bis	500.000 EUR	1.015 EUR
zzgl.	0,15 % aus dem Betrag	
über	250.000 EUR	
bis	5 Mio. EUR	1.390 EUR
zzgl.	0,07 % aus dem Betrag	
über	500.000 EUR	
über	5 Mio. EUR	4.540 EUR
zzgl.	0,04 % aus dem Betrag	
über	5 Mio. EUR	
zzgl.	der gesetzlichen Umsatzsteuer	
- 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 oder 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) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- 5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 250 EUR.
- 6) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Backnang berechnet.

#### § 5

##### **Rücknahme eines Antrags**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand 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) 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 Gebührenbescheids fällig.

#### § 8

##### **Übergangsbestimmungen**

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

#### § 9

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschuss-Gebührensatzung vom 26. Juli 1979 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Backnang, den 16. März 1992     Bürgermeisteramt  
 gez. Rieckhoff  
 Oberbürgermeister

Änderung bekannt gemacht in der Backnanger Kreiszeitung vom 28.10.2003.