

Satzung
über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des gemeinsamen
Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim und
seiner Geschäftsstelle
(Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim am 16.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührenpflicht

(1) Die Stadt Müllheim erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim (im Folgenden Gemeinsamer Gutachterausschuss) gemäß § 192ff Baugesetzbuch (BauGB) und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Gutachten des Gemeinsamen Gutachterausschusses und Tätigkeiten der Geschäftsstelle, die einem Gericht oder einem Staatsanwalt zu Beweiszwecken erbracht werden. In diesen Fällen bemisst sich die Entschädigung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG).

(3) Die Stadt Müllheim kann Dritte beauftragen, die Gebühren nach dieser Satzung zu berechnen, Bescheide auszufertigen und zu versenden, die Gebühren entgegenzunehmen und abzuführen, Nachweise darüber für die Stadt Müllheim zu führen sowie die erforderlichen Daten zu verarbeiten und die verarbeiteten Daten der Stadt Müllheim mitzuteilen.

§ 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 Gemeinsamen 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 ermittelten Verkehrswert/Wert des Grundstücks, des grundstücksgleichen oder sonstigen Rechts bzw. der baulichen oder sonstigen Anlagen erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung. Für Grundstücke ohne Verkehrswert ist der ermittelte Wert für die Gebührenbemessung maßgebend.

(2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung (GO). Als Grundstücke gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht etc.). Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen (Gebäudewerte bis 2.500 €) werden als unbebaut behandelt.

(3) Für jeden ermittelten Verkehrswert eines Grundstücks wird die Gebühr - mit Ausnahmen der Absätze (4) bis (7) - gesondert berechnet.

(4) Liegen mehrere gleichartige, unbebaute, land- und/oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke nebeneinander und bilden diese eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.

(5) Werden für ein Grundstück mehrere Einzelwerte festgelegt, so wird die Gebühr aus der Summe der Einzelwerte berechnet.

(6) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und/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 (Sachen und/oder Rechte) zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung, sofern alle Objekte in einem Verkehrswertgutachten zu einem Stichtag bewertet werden.

(7) Sind Wertermittlungen für Sachen und/oder Rechte zu unterschiedlichen Stichtagen durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Absatz 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt.

(8) Wird der Wert eines (ideellen) Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

(9) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. (2) BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet.

(10) Bei Wertermittlungen für Baulandumlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

(11) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.

(12) Veranlasst der Antragsteller den Gemeinsamen 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 dem JVEG erhoben.

(13) Für die Teilnahme an Ortsterminen wird Fahrtkostenersatz analog dem JVEG erhoben.

(14) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

§ 4

Ermäßigte Gebühr

(1) Ist dasselbe Grundstück, dasselbe Recht bzw. dieselbe Anlage innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so ermäßigt sich die Gebühr um 30%.

(2) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr 30% der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr nach § 6 Abs. (2).

§ 5

Erhöhte Gebühr

(1) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. (3) Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr nach § 6 Abs. (2) um 10% bis 50%.

(2) Wird vom Antragsteller ein zusätzliches Wertermittlungsverfahren verlangt (zusätzliche Ermittlung des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertes) - soweit dies möglich ist -, so wird hierfür zusätzlich 30% der Gebühr verlangt.

(3) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog dem JVEG erhoben.

§ 6

Gebührenhöhe

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

bis 25.000 € 396 €

bis 100.000 € 396 €
zzgl. 0,4% aus dem Betrag über 25.000 €

bis 250.000 € 990 €
zzgl. 0,25% aus dem Betrag über 100.000 €

bis 500.000 € 1.732 €
zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 €

bis 5 Mio. € 2.376 €
zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 €

über 5 Mio. € 7.732 €
zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio. €.

(2) Für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), ortsübliche Pacht, werden Gebühren analog zum JVEG erhoben, mindestens jedoch 250 €.

(3) Für Auskünfte zum Bodenrichtwert bzw. Bodenwert (§ 196 Abs. 3 BauGB) beträgt die Gebühr 11,10 € pro Wert.

(4) Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB und § 13 der Gutachterausschussverordnung) beträgt die Gebühr 14,80 € pro Wert.

(6) In der Gebühr sind bei der Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss zwei Ausfertigungen des Gutachtens enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, so erhalten Antragsteller und Eigentümer je eine Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug wird 0,50 € pro Seite DIN A 4 berechnet.

(7) Die Kosten der Übersendung werden -außer bei Gutachten- zusätzlich mit 3,00 € in Rechnung gestellt.

§ 7

Änderung, Rücknahme, Ablehnung eines Antrags

(1) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog dem JVEG zusätzlich zur Gebühr abgerechnet.

(2) 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. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

(3) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss abgelehnt, so wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.

§ 8

Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers 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. Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Grundbuchauszüge, o.ä.) sind neben der Gebühr zu erstatten.

(3) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.

(4) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 9

Gebühren für sonstige Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

- (1) Für sonstige Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung ausdrücklich aufgeführt sind, werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben. Bei der Stadt Müllheim beträgt eine Zeiteinheit (ZE) 15 Minuten.
- (2) Für Beratungsleistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und/oder seiner Geschäftsstelle wird eine Gebühr von 15,30 €/Zeiteinheit erhoben.
- (3) Die allgemeine Verwaltungsgebühr für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses und/oder seiner Geschäftsstelle beträgt 11,90 €/Zeiteinheit.

§ 10

Entstehung und Fälligkeit

- (1) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung durch den Beschluss des Gemeinsamen Gutachterausschusses. Bei Zurücknahme des Antrags nach § 7 entsteht die Gebühr mit dem Eingang der Rücknahmeerklärung bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses. Bei Ablehnung eines Antrags nach § 7 entsteht die Gebühr mit der entsprechenden Entscheidung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.
- (2) Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides an den Gebührenschuldner fällig.

§ 11

Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

- (1) Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.
- (2) Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder der Anordnung einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 12

Übergangsbestimmungen

- (1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der abgebenden Städte/Gemeinden oder ihrer Zusammenschlüsse (z.B. Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler) beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss über.
- (2) Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei den zuvor zuständigen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der abgebenden Städte/Gemeinden oder ihrer Zusammenschlüsse (z.B. Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler) beantragt und noch nicht fertiggestellt wurden, entstehen Gebühren auf der Grundlage dieser Gutachterausschussgebührensatzung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräfler-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim

§ 13
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1.1.2021 in Kraft.

Hinweis:

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

Müllheim, den 16.12.2020

Martin Löffler
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Satzung (S) Änderung (Ä)	Öffentliche Bekanntmachung durch Bereitstellung im Internet unter www.muellheim.de	Anzeige an Landratsamt	Vorstehende Fassung
vom	am	am	gilt ab
(S) 16.12.2020	21.12.2020	21.12.2020	01.01.2021