

**Gemeinde Ringsheim**  
**Ortenaukreis**

---

**Satzung**

**über die Erhebung von Gebühren für die  
Erstattung von Gutachten durch den  
Gutachterausschuß**

**(Gutachterausschußgebührensatzung)**

*Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 08.11.1993 (GBl.S. 657) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 (GBl.S. 57) zuletzt geändert am 15.12.1986 (GBl.S. 465) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim am 17.09.1996 folgende Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuß beschlossen:*

**§ 1**

**Gebührenpflicht**

1. Die Gemeinde Ringsheim 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 Gemeinde Ringsheim erhoben.

**§ 2**

**Gebührensschuldner, Haftung**

1. Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlaßt oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.

2. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
3. Neben dem Gebührenschuldner 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 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 unbebauter 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, das 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 50.000,-- DM	400,00 DM
bis 200.000,-- DM zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 50.000 DM	400,00 DM
bis 500.000,-- DM zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 200.000 DM	1.000,00 DM
bis 1 Mio. DM zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 500.000 DM	1.750,00 DM
bis 10 Mio. DM zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 1 Mio. DM	2.400,00 DM
über 10 Mio. DM zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 10 Mio. DM	7.800,00 DM

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. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 400,00 DM.
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 Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Ringsheim berechnet.

## **§ 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 Bearbeitungsaufwand 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. 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 Gebührenbescheides fällig.

## § 8

### Übergangsbestimmungen

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

## § 9

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschußgebührensatzung vom 12. Mai 1980 außer Kraft.

Ringsheim, den 26. September 1996

D i x a  
Bürgermeister

#### Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Ringsheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen läßt, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat hat diese Satzung am 17. September 1996 beschlossen.

Sie wurde entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 10. Mai 1986 durch Einrücken in die Ringsheimer Nachrichten vom 26. September 1996 bekanntgemacht.

Sie wurde dem Landratsamt Ortenaukreis am 26. September 1996 gem. § 4 Abs. 3 GemO angezeigt.

Ringsheim, den 27. September 1996

D i x a  
Bürgermeister

**1. Änderung zur**  
**Satzung**  
**über die Erhebung von Gebühren für die**  
**Erstattung von Gutachten durch den**  
**Gutachterausschuss vom 26.09.1996**  
**(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 08.11.1993 (GBl.S. 657) in Verbindung mit den §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 15.02.1982 (GBl.S. 57) zuletzt geändert am 15.12.1986 (GBl.S. 465) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim am 11.12.2001 folgende Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 26.09.1996 als Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Änderung**

**§ 4:** wird wie folgt geändert:

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

bis 25.000,-- EUR	200,00 EUR
bis 100.000,-- EUR zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 EUR	200,00 EUR
bis 250.000,-- EUR zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000 EUR	500,00 EUR
bis 500.000,-- EUR zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 EUR	900,00 EUR
bis 5 Mio. EUR zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 EUR	1.250,00 EUR
über 5 Mio. EUR zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio. EUR	4.000,00 EUR

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 Unter-

lagen) 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. 3 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 beträgt die Gebühr 200,00 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 Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Ringsheim berechnet.

## § 2

### Inkrafttreten

Diese Satzungsänderung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2002 in Kraft.

Ringsheim, den 11. Dezember 2001

D i x a  
Bürgermeister



### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen einer Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts der Verletzungen begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Ringsheim geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, 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 Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

### **Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat hat diese Satzung am 11. Dezember 2001 beschlossen.

Sie wurde entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 22. April 1986 durch Einrücken in die Ringsheimer Nachrichten vom 10. Januar 2002 bekannt gemacht.

Sie wurde dem Landratsamt Ortenaukreis am 10. Januar 2002 gem. § 4 Abs. 3 GemO angezeigt.

Ringsheim, den 10. Januar 2002

D i x a  
Bürgermeister