

Anlage 3 zu GRDRs 445/2010

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung
<p>Gebührensatzung</p> <p>Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschussgebührensatzung)</p> <p>Vom 21. Januar 1988 ¹</p> <p>Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Stuttgart Nr. 5 vom 4. Februar 1988</p> <p>Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 21. Januar 1988 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 8a des Kommunalabgabengesetzes folgende Satzung beschlossen:</p>	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 1 Gebührenpflicht</p> <p>(1) Die Landeshauptstadt Stuttgart erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Gebührenpflicht</p> <p>unverändert</p>
<p>(2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.</p>	<p>(2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.</p>
	<p>(3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Gebührensschuldner, Haftung</p> <p>(1) Gebührensschuldner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.</p>	<p>unverändert</p>

¹ Zuletzt geändert am 21. Juni 2007 (Amtsblatt Nr. 26 vom 28. Juni 2007)

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung
<p>(2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.</p> <p>(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.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 3 Gebührenmaßstab</p> <p>(1) Die Gebühren für Wertermittlungen des Gutachterausschusses werden vorbehaltlich der Absätze 5, 6 und 7 nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.</p>	unverändert
<p>(2) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und 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 Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen, Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln oder mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind.</p>	<p>(2) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und 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 Wertminderungen (wie z.B. Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen, Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln oder mehrere gleichartige unbebaute Grundstücke zu bewerten sind. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen, die sich nach § 4 Abs. 2 berechnen.</p>
<p>(3) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Abs. 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zu Grunde zu legen.</p>	unverändert

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung																																																																																
<p>(4) 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.</p>	<p>(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.</p>																																																																																
<p>(5) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs.1 Satz 5 BauGB) und für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 8.4.1994 werden Gebühren analog zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.</p> <p>(6) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.</p>	<p>unverändert</p>																																																																																
<p>(7) Für zusätzlichen Aufwand (wie z.B. über das übliche Maß hinaus gehende Besprechungen zur Auftragsklärung, zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, Beschaffung von fehlenden Unterlagen, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.</p>	<p>(7) Für zusätzlichen Aufwand (wie z.B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.</p>																																																																																
<p style="text-align: center;">§ 4 Gebührenhöhe</p> <p>(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt:</p> <table border="1" data-bbox="180 1794 868 2051"> <thead> <tr> <th>Wert nach § 3 über</th> <th>bis</th> <th>Grund betrag</th> <th>Zuschlag %</th> <th>auf Ausgangswert abzüglich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 €</td> <td>25.000 €</td> <td>833 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25.000 €</td> <td>100.000 €</td> <td>833 €</td> <td>0,60</td> <td>25.000 €</td> </tr> <tr> <td>100.000 €</td> <td>250.000 €</td> <td>1.279 €</td> <td>0,49</td> <td>100.000 €</td> </tr> <tr> <td>250.000 €</td> <td>500.000 €</td> <td>2.011 €</td> <td>0,27</td> <td>250.000 €</td> </tr> <tr> <td>500.000 €</td> <td>2.000.000 €</td> <td>2.695 €</td> <td>0,17</td> <td>500.000 €</td> </tr> <tr> <td>2.000.000 €</td> <td>5.000.000 €</td> <td>5.194 €</td> <td>0,11</td> <td>2.000.000 €</td> </tr> <tr> <td>5.000.000 €</td> <td></td> <td>8.407 €</td> <td>0,10</td> <td>5.000.000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Wert nach § 3 über	bis	Grund betrag	Zuschlag %	auf Ausgangswert abzüglich	0 €	25.000 €	833 €			25.000 €	100.000 €	833 €	0,60	25.000 €	100.000 €	250.000 €	1.279 €	0,49	100.000 €	250.000 €	500.000 €	2.011 €	0,27	250.000 €	500.000 €	2.000.000 €	2.695 €	0,17	500.000 €	2.000.000 €	5.000.000 €	5.194 €	0,11	2.000.000 €	5.000.000 €		8.407 €	0,10	5.000.000 €	<p style="text-align: center;">§ 4 Gebührenhöhe</p> <p>(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt:</p> <table border="1" data-bbox="868 1794 1557 2051"> <thead> <tr> <th>Wert nach § 3 über</th> <th>bis</th> <th>Grund- betrag</th> <th>Zuschlag %</th> <th>auf Ausgangswert abzüglich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 €</td> <td>25.000 €</td> <td>920 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>25.000 €</td> <td>100.000 €</td> <td>920 €</td> <td>0,45</td> <td>25.000 €</td> </tr> <tr> <td>100.000 €</td> <td>250.000 €</td> <td>1.260 €</td> <td>0,45</td> <td>100.000 €</td> </tr> <tr> <td>250.000 €</td> <td>500.000 €</td> <td>1.940 €</td> <td>0,25</td> <td>250.000 €</td> </tr> <tr> <td>500.000 €</td> <td>2.000.000 €</td> <td>2.570 €</td> <td>0,15</td> <td>500.000 €</td> </tr> <tr> <td>2.000.000 €</td> <td>5.000.000 €</td> <td>4.880 €</td> <td>0,10</td> <td>2.000.000 €</td> </tr> <tr> <td>5.000.000 €</td> <td></td> <td>7.850 €</td> <td>0,10</td> <td>5.000.000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer</p>	Wert nach § 3 über	bis	Grund- betrag	Zuschlag %	auf Ausgangswert abzüglich	0 €	25.000 €	920 €			25.000 €	100.000 €	920 €	0,45	25.000 €	100.000 €	250.000 €	1.260 €	0,45	100.000 €	250.000 €	500.000 €	1.940 €	0,25	250.000 €	500.000 €	2.000.000 €	2.570 €	0,15	500.000 €	2.000.000 €	5.000.000 €	4.880 €	0,10	2.000.000 €	5.000.000 €		7.850 €	0,10	5.000.000 €
Wert nach § 3 über	bis	Grund betrag	Zuschlag %	auf Ausgangswert abzüglich																																																																													
0 €	25.000 €	833 €																																																																															
25.000 €	100.000 €	833 €	0,60	25.000 €																																																																													
100.000 €	250.000 €	1.279 €	0,49	100.000 €																																																																													
250.000 €	500.000 €	2.011 €	0,27	250.000 €																																																																													
500.000 €	2.000.000 €	2.695 €	0,17	500.000 €																																																																													
2.000.000 €	5.000.000 €	5.194 €	0,11	2.000.000 €																																																																													
5.000.000 €		8.407 €	0,10	5.000.000 €																																																																													
Wert nach § 3 über	bis	Grund- betrag	Zuschlag %	auf Ausgangswert abzüglich																																																																													
0 €	25.000 €	920 €																																																																															
25.000 €	100.000 €	920 €	0,45	25.000 €																																																																													
100.000 €	250.000 €	1.260 €	0,45	100.000 €																																																																													
250.000 €	500.000 €	1.940 €	0,25	250.000 €																																																																													
500.000 €	2.000.000 €	2.570 €	0,15	500.000 €																																																																													
2.000.000 €	5.000.000 €	4.880 €	0,10	2.000.000 €																																																																													
5.000.000 €		7.850 €	0,10	5.000.000 €																																																																													

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung
<p>(2) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen, Gartenhäuser; u. U. auch Bauwertberechnungen, einfache Bodenwertermittlungen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.</p> <p>Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 3 Abs. 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Wertermittlung ermäßigt sich die Gebühr um 30 %.</p>	<p>(2) Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um 30%.</p> <p>Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrags in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 3 Abs. 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Wertermittlung ermäßigt sich die Gebühr um 20%.</p>
<p>(3) Für Eilaufträge kann auf die Gebühr, in Abstimmung mit dem Antragsteller, ein Zuschlag von bis zu 50 % erhoben werden.</p>	<p>unverändert</p>
<p>(4) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft enthalten, soweit dieser bzw. diese nicht Antragsteller/in ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,50 € je Seite berechnet.</p>	<p>(4) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,50 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer je Seite berechnet.</p>
<p>(5) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ohne Lageplan): 25,- € – Lageplan (Maßstab 1:500) <ul style="list-style-type: none"> DIN A4: 20,- € DIN A3: 25,- € – Erweiterte schriftliche Bodenrichtwertauskunft (mit Lageplan und Auszug aus dem Bebauungsplan): 255,- € 	<p>(5) Gebühr für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ohne Lageplan): 30,- € – Lageplan (Maßstab 1:500) <ul style="list-style-type: none"> DIN A4: 25,- € DIN A3: 30,- € – Erweiterte schriftliche Bodenrichtwertauskunft (mit Lageplan und Auszug aus dem Bebauungsplan): 310,- €

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung
<p>(6) Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vergleichswertverfahren: 110,- € – Auswahlverfahren: 150,- € – Für Sonderauswertungen werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben, mindestens jedoch 150,- €. 	<p>(6) Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Gutachterausschussverordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vergleichswertverfahren: 130,- € – Auswahlverfahren: 180,- € – bis zu 10 Vergleichsfälle; – ab 11. Fall: + 10 € pro Fall – Für Sonderauswertungen werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben, mindestens jedoch 180,- €.
<p>(7) Gebühr für Immobilienwertauskünfte (incl. Lageplan)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für Grundstücke mit Ein- bis Dreifamilienhäusern: 200,- € – Für Wohnungseigentum: 150,- € 	<p>(7) Gebühr für Immobilienwertauskünfte (inkl. Lageplan)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für Grundstücke mit Ein- bis Dreifamilienhäusern: 230,- € – Für Wohnungseigentum: 190,- €
<p>(8) Gebühr für</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bodenrichtwertatlas <ul style="list-style-type: none"> Aktuelle Ausgabe: 50,- € Frühere Ausgabe: 25,- € – Bodenrichtwert CD- oder DVD-ROM und Grundstücksmarktbericht (incl. Luftbild) <ul style="list-style-type: none"> Aktuelle Ausgabe: <ul style="list-style-type: none"> Erste CD- oder DVD-ROM: 150,- € Jede weitere CD- oder DVD-ROM: 75,- € Frühere Ausgabe: 75,- € – Bodenrichtwertkarte bzw. Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte bis Stichtag 31.12.2005: 25,- € <p>bei Versand zzgl. Versandkosten</p>	<p>(8) Gebühr für</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bodenrichtwertatlas <ul style="list-style-type: none"> Aktuelle Ausgabe: 55,- € Frühere Ausgabe: 25,- € – Bodenrichtwert DVD-ROM und Grundstücksmarktbericht (inkl. Luftbild und Wohnlagenatlas) <ul style="list-style-type: none"> Aktuelle Ausgabe: <ul style="list-style-type: none"> Erste DVD-ROM: 180,- € Jede weitere DVD-ROM: 90,- € Frühere Ausgabe (DVD-ROM): 90,- € – Bodenrichtwertkarte bzw. Ausschnitt aus der Bodenrichtwertkarte bis Stichtag 31.12.2005: 30,- € <p>bei Versand zzgl. Versandkosten</p>

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung
<p>(9) Gebühr für Grundstücksmarktbericht</p> <p>Aktuelle Ausgabe: 30,- € Frühere Ausgabe: 20,- €</p> <p>bei Versand zzgl. Versandkosten</p>	<p>(9) Gebühr für Grundstücksmarktbericht</p> <p>Aktuelle Ausgabe: 35,- € Frühere Ausgabe: 20,- €</p> <p>bei Versand zzgl. Versandkosten</p>
<p>(10) Für sonstige Leistungen der Geschäftsstelle werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.</p>	<p>unverändert</p>
<p style="text-align: center;">§ 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrags</p> <p>(1) 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 bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.</p> <p>(2) Wird ein Antrag auf Erstellung einer sonstigen Leistung des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle zurückgenommen, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.</p> <p>(3) Bei einer Ablehnung wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.</p> <p>(4) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtenauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungstages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch verursachte Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.</p>	<p>unverändert</p>

GAGS - Aktuell	GAGS - Änderung
<p style="text-align: center;">§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen</p> <p>(1) Werden mit Zustimmung des Gebührenschuldners Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.</p> <p>(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.</p> <p>(3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.</p>	unverändert
<p style="text-align: center;">§ 7 Entstehung und Fälligkeit</p> <p>Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung. In den Fällen des § 5 mit der Rücknahme oder Ablehnung des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.</p>	unverändert
<p style="text-align: center;">§ 8 Übergangsbestimmung</p> <p>Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.</p>	unverändert
<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 18. Januar 1979 außer Kraft.</p>	unverändert