

**Satzung**  
**über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des**  
**Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle**  
**(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rastatt hat am 24.04.2023 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Rastatt erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (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.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird. In diesen Fällen werden die Gebühren nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

**§ 2**  
**Gebührensschuldner, Haftung**

- (1) Gebührensschuldner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührensschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat. Dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührensschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§ 3**  
**Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden vorbehaltlich der Absätze 6 und 7 nach dem Verkehrswert der Grundstücke, der grundstücksgleichen Rechte, der Bauwerke, des Grundstückszubehörs und der Rechte an Grundstücken erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung.

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

- (3) 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.  
 Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen in einem Gebäude. In diesen Fällen wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 4 Absatz 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Wohnung ermäßigt sich die Gebühr um 50 Prozent.
- (4) Wird der Wert eines (ideellen) Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (5) Für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben.
- (6) Bei Wertermittlungen für Einwurfs- und Zuteilungswerte in Umlegungsverfahren, welche von der Umlegungsstelle beauftragt werden, bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

## § 4 Gebührenhöhe

- (1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt:

Untere Wertgrenze in Euro	Obere Wertgrenze in Euro	Grundbetrag in Euro	Zuschlag in Prozent	Für Betrag in Euro über Grenzwert
Von 0,01	bis 150.000,00	1.500,00		
150.000,00	bis 250.000,00	1.500,00	0,6	150.000,00
250.000,01	bis 500.000,00	2.100,00	0,2	250.000,00
500.000,01	bis 5.000.000,00	2.600,00	0,1	500.000,00
über 5.000.000,01		7.100,00	0,1	5.000.000,00

### **Beispiel Gebührenberechnung**

Verkehrswert: 250.000,00 Euro

$$1.500,00 \text{ €} + 0,6 \% \times (250.000,00 \text{ €} - 150.000,00 \text{ €}) = 1.500,00 \text{ €} + 600,00 \text{ €} = 2.100,00 \text{ €}$$

- (2) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens in Papierform enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, so erhält der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung fallen Kosten in folgender Höhe an:

Jede weitere Ausfertigung pro DIN A4-Seite	0,50 Euro
--	-----------

Auf Antrag kann eine digitale Version des Gutachtens im PDF-Format erstellt werden.

Gutachten im PDF-Format	25,00 Euro
-------------------------	------------

(3) Weitere Gebühren

Formale schriftliche Bodenrichtwertauskunft (je Auskunft)	33,50 Euro
Auskunft aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Absatz 3 BauGB, § 13 Gutachterausschussverordnung) für bis zu 5 Vergleichswerte jeder weitere Vergleichswert	100,00 Euro 15,00 Euro
Immobilienauskunft (in der Regel für Eigentumswohnungen)	33,50 Euro
Schutzgebühr Immobilienmarktbericht <b>(derzeit noch nicht verfügbar)</b> Digitale Ausgabe (PDF-Format) Analoge Ausgabe (gebundene Papierform)	25,00 Euro 50,00 Euro
Sonstige Leistungen der Geschäftsstelle	Zeitaufwand nach aktueller VwV- Kostenfestlegung
Sonstige Leistungen des Gutachterausschusses	Zeitaufwand nach JVEG
Versandkosten (Porto und Verpackung) (keine Berechnung beim Versand von Verkehrs- wertgutachten)	2,00 Euro