

**Satzung
der Stadt Freiburg i. Br.
über die Erhebung von Verwaltungsgebühren
für die Tätigkeit des Gutachterausschusses
und seiner Geschäftsstelle in Freiburg i. Br.
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

vom 15. Dezember 2015

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1, 11 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870) in Verbindung mit §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GBl. S. 491) hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. in der Sitzung am 15. Dezember 2015 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Freiburg i. Br. erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach den §§ 192 ff des Baugesetzbuches (BauGB) und gutachtlichen Stellungnahmen durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Verwaltungsgebühren nach dieser Satzung.
- (2) Diese Satzung gilt nicht für Gutachten des Gutachterausschusses und Tätigkeiten der Geschäftsstelle, die einem Gericht oder einem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erbracht werden. In diesen Fällen bemisst sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und Justizentschädigungsgesetzes.
- (3) Für weitere Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses insbesondere für Richt- und Bodenwertbescheinigungen, Auskünfte aus der Kaufpreissammlung werden Verwaltungsgebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Freiburg i. Br. in der jeweils geltenden Fassung erhoben.
- (4) Die Stadt Freiburg i. Br. 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 Freiburg i. Br. zu führen sowie die erforderlichen Daten zu verarbeiten und die verarbeiteten Daten der Stadt Freiburg i. Br. mitzuteilen.

§ 2 Gebührensschuldner

- (1) Zur Zahlung der Verwaltungsgebühr ist verpflichtet,
1. wer die Amtshandlung veranlasst hat oder in wessen Interesse die Amtshandlung vorgenommen wird;
 2. wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat oder für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Verwaltungsgebühr wird 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. Wertminderungen durch Altlasten, Baumängel und sonstige wertbeeinflussende Umstände bleiben bei der Gebührenbemessung unberücksichtigt.
- (2) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Verwaltungsgebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.
- (3) In der Verwaltungsgebühr sind bei der Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss zwei Ausfertigungen des Gutachtens enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer/in, so erhalten Antragsteller/in und Eigentümer/in je eine Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung wird eine Verwaltungsgebühr nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Freiburg i. Br. in der jeweils geltenden Fassung berechnet.

- (4) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- bzw. lagetypischen Grundstücks.
- (5) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Rechte oder Anlagen zu bewerten, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, so ist die Verwaltungsgebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Rechte bzw. Anlagen zu berechnen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn der Verkehrswert/Wert auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln ist.
- (6) Wird in einem Gutachten über den Verkehrswert eines bebauten Grundstückes neben dem Verkehrswert des Grundstückes zusätzlich der Wert von Grund und Boden mit dem fiktiven Wert angegeben, der sich für ein vergleichbar unbebautes Grundstück ergeben würde (z. B. bei Anwendung des Liquidationsverfahrens o. a.), wird je nach Aufwand eine erhöhte Gebühr gemäß § 4 Abs. 3 erhoben.
- (7) Ist eine Wertermittlung für ein Grundstück, ein Recht bzw. eine Anlage auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Verwaltungsgebühr aus der Summe des höchsten ermittelten Verkehrswertes/Wertes und jeweils der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Verkehrswerte/Werte zu berechnen.
- (8) Sind mehrere land- und forstwirtschaftliche Grundstücke mit gleichen Entwicklungs- und Zustandsmerkmalen in einem Gutachten oder einer gutachtlichen Stellungnahme zu bewerten, wird die Verwaltungsgebühr aus der Summe der Verkehrswerte/Werte dieser Grundstücke erhoben.
- (9) Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteiles an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Verwaltungsgebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4

Gebührenhöhe

- (1) Die Höhe der Verwaltungsgebühr richtet sich nach der Gebührentabelle, die dieser Satzung als Anlage beigefügt ist.
- (2) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes wird eine Verwaltungsgebühr von 360 € zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer erhoben.

- (3) Bei zusätzlichem Aufwand (z. B. Bewertung von besonderen rechtlichen und tatsächlichen Situationsmerkmalen, Bewertung von Rechten und Belastungen, Stafelmieten oder sonstigen außergewöhnlichen Ertragsverhältnissen, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen einschl. Berechnungen, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderte Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen bzw. Beratungsleistungen, auf Verlangen des Antragsstellers eine zusätzliche Ausarbeitung der Gutachten unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und eine über das Normalmaß hinausgehende Darlegung der angewandten Bewertungsmethoden, Anwendung von Liquidations-/Residualverfahren oder sonstige spezielle Berechnungsverfahren bei bebauten Grundstücken, zurückliegender Stichtag für die Wertermittlung unter Berücksichtigung von historischen rechtlichen und tatsächlichen Zustandsmerkmalen) erhöht sich die Verwaltungsgebühr nach Abs. 1 um bis zu 100 v. Hundert.
- (4) 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 Verwaltungsgebühr nach Abs. 1 um 50 v. Hundert.
- (5) Für die Erstellung einer gutachtlichen Stellungnahme durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird je nach entstandenem Zeitaufwand eine Verwaltungsgebühr erhoben.

§ 5

Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrages

Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat oder wird ein Antrag abgelehnt, so wird eine Verwaltungsgebühr nach dem bisher entstandenen Aufwand erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so ist die volle Verwaltungsgebühr zu entrichten.

§ 6

Auslagen

- (1) Werden mit Zustimmung des/der Antragstellers/Antragstellerin besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben der nach dieser Satzung erhobenen Verwaltungsgebühr zu entrichten.

- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Verwaltungsgebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Verwaltungsgebühr geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 7

Entstehung und Fälligkeit

- (1) Die Verwaltungsgebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung durch den Beschluss des Gutachterausschusses. Bei Zurücknahme des Antrags nach § 5 entsteht die Verwaltungsgebühr mit dem Eingang der Rücknahmeerklärung bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Bei Ablehnung eines Antrags entsteht die Verwaltungsgebühr mit der entsprechenden Entscheidung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.
- (2) Die Verwaltungsgebühr wird mit der Bekanntgabe des Gebührenbescheids an den Gebührenschuldner fällig.

§ 8

Inkrafttreten und Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss in Freiburg i. Br. vom 13. Mai 2003 außer Kraft.
- (2) Für die Erstellung eines Gutachtens, das vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt worden ist, wird die Verwaltungsgebühr nach der vom 13. Mai 2003 erhoben.

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt vom 18.12.2015.

**Anlage zu § 4 Abs. 1 der Gutachter-
ausschussgebührensatzung 2016**

**Gebührentabelle für Gutachten und Wertermittlungen
(jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer)**

Wert		Verwaltungsgebühr
Von	bis	
0 €	100.000 €	975 €
100.001 €	125.000 €	1.163 €
125.001 €	150.000 €	1.313 €
150.001 €	175.000 €	1.388 €
175.001 €	200.000 €	1.575 €
200.001 €	225.000 €	1.675 €
225.001 €	250.000 €	1.775 €
250.001 €	300.000 €	1.925 €
300.001 €	350.000 €	2.075 €
350.001 €	400.000 €	2.175 €
400.001 €	450.000 €	2.275 €
450.001 €	500.000 €	2.375 €
500.001 €	750.000 €	2.825 €
750.001 €	1.000.000 €	3.213 €
1.000.001 €	1.250.000 €	3.563 €
1.250.001 €	1.500.000 €	3.888 €
1.500.001 €	1.750.000 €	4.250 €
1.750.001 €	2.000.000 €	4.500 €
2.000.001 €	2.250.000 €	4.813 €
2.250.001 €	2.500.000 €	5.175 €
2.500.001 €	3.000.000 €	5.688 €
3.000.001 €	3.500.000 €	6.250 €
3.500.001 €	4.000.000 €	6.763 €
4.000.001 €	4.500.000 €	7.450 €
4.500.001 €	5.000.000 €	7.863 €
5.000.001 €	7.500.000 €	9.388 €

Wert		Verwaltungsgebühr
Von	bis	
7.500.001 €	10.000.000 €	12.688 €
10.000.001 €	12.500.000 €	15.213 €
12.500.001 €	15.000.000 €	16.725 €
15.000.001 €	17.500.000 €	18.938 €
17.500.001 €	20.000.000 €	20.413 €
20.000.001 €	22.500.000 €	22.525 €
22.500.001 €	25.000.000 €	24.675 €

Übersteigt der Wert 25.000.000 €, so beträgt die Verwaltungsgebühr 24.675 € zuzüglich eines Betrages von 0,5 v.T. aus dem 25 Mio. € übersteigenden Wert.