Gebührensatzung der Stadt Lörrach über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit den Gemeinsamen Gutachterausschuss Lörrach-Wiesental sowie der entsprechenden 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 Lörrach am 25.07.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

1. Die Stadt Lörrach als erfüllende Gemeinde erhebt für die Erstattung von Wertgutachten durch den Gutachterausschuss „Lörrach-Wiesental" und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Gebühren. Die Leistungen der Geschäftsstelle sind Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, Bodenrichtwertbescheinigungen und Vergleichsbewertungen von Eigentumswohnungen anhand der Kaufpreissammlung.

2. Die Satzung gilt in den beteiligten Gemeinden Häg-Ehrsberg, Hasel, Hausen im Wiesental, Inzlingen, Kleines Wiesental, Maulburg, Steinen, den Städten Schopfheim, Todtnau, Zell im Wiesental und Lörrach sowie dem Gemeindeverwaltungsverband Schönau im Schwarzwald.

§ 2
Gebührenschuldner, Haftung

1. Gebührenschuldner ist, wer die Erstellung des Gutachtens oder die Leistungen der Geschäftsstelle veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.

2. Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat. Dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

3. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3
Gebührenmaßstab für Wertgutachten

1. Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert der Sachen und Rechte, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung, erhoben.

2. Sind im Zusammenhang einer Wertermittlung besondere Rechte und Belastungen (z.B.: Wohn- oder Nießbrauchsrechte, Leibgedinge o.ä.) zu bewerten, so ergibt sich die Berechnungsgrundlage aus der Summe des Wertes für das unbelastete Grundstück zuzüglich des Barwertes der Rechte.

3. Sind in einem Gutachten besondere Wertminderungen (z.B.: Freilegungskosten o.ä.) zu berücksichtigen, so ergibt sich die Berechnungsgrundlage aus der Summe des Wertes für das unbebaute Grundstück zuzüglich des Barwertes der besonderen Wertminderungen.

4. Ist der Wert eines Miteigentumsanteils, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, zu bewerten, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

§ 4
Gebührenhöhe für Wertgutachten

1. Für die Erstellung von Wertgutachten von Sachen und Rechten wird eine Grundgebühr von 750 € zuzüglich 0,2% aus dem ermittelten Anteil bis 1.500.000 € sowie zuzüglich 0,1% aus dem über 1.500.000 € hinausgehenden Anteil erhoben. Sind Werte nach §3 ermittelt worden, so sind diese als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

2. Bei der Bewertung von unbebauten Grundstücken oder bei der Bewertung von fiktiv unbebauten Grundstücken zur Ermittlung des tatsächlichen Wertes nach §38 Absatz 4 des Landesgrundsteuergesetzes (LGrStG), beträgt die Gebühr 40% der Gebühr aus Absatz 1. Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen gelten als unbebaut.

3. Bilden aneinandergrenzende Grundstücke eines Eigentümers eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr nur einmal aus dem zusammengerechneten Wert der Grundstücke angesetzt.

4. Sind Wertermittlungen für eine Sache oder ein Recht zu unterschiedlichen Stichtagen durchzuführen, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so ist die Gebühr für den Stichtag mit dem höheren Wert voll und für jeden weiteren Stichtag zu 50% zu berechnen.

5. Sind im Rahmen eines Wertermittlungsauftrages in einem Gebäude mehrere Sondereigentumseinheiten zu bewerten, so wird für die Sondereigentumseinheit mit dem höchsten Wert nach Absatz 1 die volle Gebühre erhoben. Für jede weitere Sondereigentumseinheit ermäßigt sich die Gebühr um 50%.

6. Ist eine Sache oder ein Recht innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so beträgt die Gebühr für die Folgebewertung nur 50% der normalen Gebühr.

7. Der Gebühren für Wertgutachten nach §3 und §4 wird die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzugerechnet.

§5
Gebühren für Leistungen der Geschäftsstelle

1. Für schriftliche Auskünfte zum Bodenrichtwert (Bodenrichtwertbescheinigung) werden für das erste Grundstück 30 € und für jedes weitere Grundstück 15 € Gebühr erhoben.

2. Für Vergleichsbewertungen von Eigentumswohnungen anhand der Kaufpreissammlung wird eine Gebühr in Höhe von 180 € je durchgeführter Bewertung erhoben.

3. Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Abs. 3 BauGB wird die Gebühr nach zeitlichem Aufwand abgerechnet. Die Stundensätze errechnen sich aus der Tabelle „Rückersatz für die Leistungen an Dritte" der Stadt Lörrach, welche jährlich angepasst wird. Die Zeit wird je angefangene halbe Stunde berechnet.

4. Die Gebühren nach den Absätzen 1 bis 3 sind als Tätigkeiten des öffentlichen Rechts von der Umsatzsteuer ausgenommen.

5. Für besondere Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung ausdrücklich aufgeführt sind, werden Gebühren nach zeitlichem Aufwand abgerechnet. Die Stundensätze errechnen sich hieraus wie in Absatz 3.

§ 6
Rücknahme eines Antrags

1. Wird ein Antrag zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstands gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

2. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so ist die volle Verwaltungsgebühr zu entrichten.

§ 7
Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

1. Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung hinzugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen zusätzlich zu den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

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

3. §§ 2 und 8 gelten entsprechend.

§ 8
Entstehung und Fälligkeit der Gebühren

1. Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung durch den Beschluss des Gutachterausschusses und wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses festgesetzt. In den Fällen der §§ 5 und 6 entsteht die Gebühr mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung.

2. Die Gebühr wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

§ 9
Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

1. Diese Gebührensatzung tritt zum 01. Januar 2024 in Kraft.

2. Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden gilt die bisherige Gebührensatzung vom 6. März 2012 bzw. die Verwaltungsgebührensatzung vom 17.Mai 2018 bzw. die Gebührensatzung vom 25.07.2023.

Lörrach, den 23.11.2023

gez. Lutz
(Oberbürgermeister)

Hinweis:
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht binnen eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt Lörrach unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, gelten gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist eine Verletzung form- und fristgerecht geltend gemacht worden, so kann sich jedermann auch noch nach Ablauf der Jahresfrist auf die Verletzung berufen.