

## Anpassungen der Gutachterausschuss – Gebührensatzung

| Abschnitt   | Aktuelle Satzung   | Neue Satzung   |
|-------------|--|--|
| Überschrift | Satzung der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses  | Satzung der <i>Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Eppingen</i>   |
| § 1 (1)     | Die Stadt Eppingen als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen ...  | Die Stadt Eppingen als erfüllende Gemeinde <i>des gemeinsamen Gutachterausschusses ...</i>   |
| § 4 (1)     | Bis 20.000 € <b>300 €</b><br>von 20.001 € bis 500.000 € <b>500€</b><br>ab 500.001 € <b>1.000 €</b>   | Einheitlich <b>800 €</b><br>(die Praxis hat gezeigt, dass der Aufwand unabhängig von der ermittelten VW gleich ist)  |
| § 4 (2)     | Neu eingefügt  | <i>Die Gebühr für die Ermittlung von Verkehrswerten in Anlehnung an (1) welche bebaut oder bepflanzt sind (z.B. Weinbergbestockung, Obstbäume, Gartenhäuschen, etc.) beträgt einheitlich 1.000,00 €</i>  |
| § 4 (3)     | Hier § 4 (2) Gebühr für Eigentumswohnungen<br>Gebühr 900,00 €  | Jetzt § 4 (3)<br>Gebühr <b>1.300,00 €</b>  |
| § 4 (4)     | Hier § 4 (3) Gebühr für 1 – 2 Familienhäuser<br>Bis 70.000 € <b>500 €</b><br>Ab 70.001 € <b>1.200 €</b>  | Jetzt § 4 (4)<br>Bis 70.000 € <b>700,00 €</b><br>Ab 70.001 € <b>1.400,00 €</b>   |
| § 4 (5)     | Hier § 4 (4)<br>Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so wird für den ersten Wert eine Gebühr in Höhe von 500,-- € erhoben, für jeden weiteren Wert 150,-- €.  | Jetzt § 4 (5)<br>Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebiets durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so wird für den ersten Wert eine Gebühr in Höhe von <b>300,-- €</b> erhoben, für jeden weiteren Wert 150,- €.   |
| § 4 (6)     | Hier § 4 (5)<br>Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist für den ersten Wert eine Gebühr in Höhe von 500,-- € zu erheben, für jede weitere Sache oder Recht 150,-- €. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. | Jetzt § 4 (6)<br>Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist für den ersten Wert eine Gebühr in Höhe von <b>300,-- €</b> zu erheben, für jede weitere Sache oder Recht 150,-- €. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. <i>Haben zu bewertende Sachen oder Rechte keinen wertrelevanten Einfluss auf den Verkehrswert, wird dafür keine Gebühr erhoben.</i> |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| § 4 (7)         | Hier § 4 (6)<br>Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so ist für den ersten Stichtag eine Gebühr in Höhe von 500,-- € zu erheben, für jeden weiteren Stichtag 150,-- €.  | Jetzt § 4 (7)<br>Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so ist für den ersten Stichtag eine Gebühr in Höhe von <b>300,-- €</b> zu erheben, für jeden weiteren Stichtag 150,-- €.   |
| § 4 (9)         | Hier § 4 (8)<br>Sind mehrere unbebaute, eine wirtschaftliche Einheit bildende und einheitlich genutzte Grundstücke desselben Eigentümers zum gleichen Stichtag zu bewerten, wird für den ersten Wert eine Gebühr in Höhe 500,-- € erhoben, für jedes weitere Grundstück 150,-- €. Eheleute sowie Erben- und Miteigentumsgemeinschaften gelten als ein Eigentümer. | Jetzt § 4 (9)<br>Sind mehrere unbebaute, eine wirtschaftliche Einheit bildende und einheitlich genutzte Grundstücke desselben Eigentümers zum gleichen Stichtag zu bewerten, wird für den ersten Wert eine Gebühr in Höhe <b>300,- - €</b> erhoben, für jedes weitere Grundstück 150,-- €. Eheleute sowie Erben- und Miteigentumsgemeinschaften gelten als ein Eigentümer. |
| § 4 (10)        | Hier § 4 (9)<br>Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so gelten die Einheitssätze nach (1) bis (3)  | Jetzt § 4 (10)<br>Wird der Wert eines ideellen Miteigentumsanteils an einem bebauten oder unbebauten Grundstück ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so gelten die Einheitssätze nach (1) bis <b>(4)</b> .  |
| § 5 Überschrift | Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten und Gewerbeobjekte  | Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten, <b>gemischtgenutzte Objekte</b> , Gewerbeobjekte <b>und alle sonstigen zu bewertenden Immobilien</b>  |
| § 5 (1)         | Bei der Wertermittlung von Mehrfamilienwohnhäusern ab 3 Wohneinheiten und Gewerbeobjekten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Verkehrswert   | <i>Bei der Wertermittlung von Mehrfamilienwohnhäusern ab 3 Wohneinheiten, Gewerbeobjekten, <b>gemischtgenutzten Objekten, Landwirtschaftliche Anwesen und allen in dieser Satzung nicht genannten Grundstücke</b> beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Verkehrswert <b>vor der Berücksichtigung des Instandhaltungsrückstaus</b></i>                                   |
| § 6 (3)         | 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 Gebühren analog zum JVEG erhoben.                               | In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für <b>jeden Antragsteller</b> enthalten, für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.  |