

Vorlagen-Nr.
für die Sitzung des Gremiums

168/2019
Gemeinderat

öffentlich
am 02.07.2019

Anpassung der Gutachterausschuss-Gebührensatzung für den neuen gemeinsamen Gutachterausschuss

Antrag: Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassungen der Gutachterausschuss-Gebührensatzung für den neuen gemeinsamen Gutachterausschuss sowie die gleichzeitige Aufhebung der bestehenden Gutachterausschuss-Gebührensatzung vom 24.11.2014

Sachverhalt:

Wir verweisen auf die Vorlage aus der GR-Sitzung vom 21. Mai 2019, in welcher die Grundsatzbeschlüsse für die „Gründung des gemeinsamen Gutachterausschusses“ vorgestellt wurden.

Bei dem Beschlussvorschlag zur Anpassung der Gutachterausschuss-Gebührensatzung gab es seitens der SPD-Fraktion einen Antrag zur Überarbeitung. Die Verwaltung hat vorgeschlagen die Gebührenstaffelung bei der Bewertung von Ein- bis Zweifamilienhäusern (§ 4 (3)) mit der Begründung –
Bei älteren 1 – 2 Familienhäusern ergibt sich durch die Bewertung meist ein Verkehrswert unter 70.000,00 €. Gleichzeitig ist die Ermittlung des Verkehrswertes oftmals zeitaufwändiger als die Bewertung eines neueren Gebäudes --
zu entfernen und eine einheitliche Gebühr festzusetzen. Aufgrund des Antrags der SPD-Fraktion soll diese Staffelung beibehalten werden, weshalb heute ein neuer Vorschlag vorgestellt wird.

Vorschlag zur Anpassung der Gebührensatzung:

Die derzeit gültige Gutachterausschuss-Gebührensatzung trat am 01.01.2015 in Kraft. Aufgrund dessen, dass ab dem 01.07.2019 der „gemeinsame Gutachterausschuss“ seine Arbeit aufnimmt, ist es notwendig die Satzung zu überarbeiten.

Der Aufbau der bestehenden Satzung wird sich dabei nicht ändern, jedoch müssen verschiedene Formulierungen angepasst werden.

Seit dem Jahre 2014 besteht eine Kooperation mit insgesamt elf Gemeinden. In den vergangenen fünf Jahren hat sich bei der Anwendung der Gebührensatzung gezeigt, dass

Holaschke, Oberbürgermeister

Thalmann, Bürgermeister

die zum Teil festgesetzten Gebührenpauschalen nicht praxisnah sind.
Aufgrund des Antrags aus der GR-Sitzung vom 21. Mai 2019 wird folgender Vorschlag zur Anpassung des § 4 (3) eingebracht.
Alle weiteren Veränderungen bzw. Anpassungen haben wir Ihnen in der Tabelle im Anhang – Anpassungen der Gutachterausschuss-Gebührensatzung veranschaulicht.

§ 4
Eigentumswohnungen, 1-2 Familienhäuser
unbebaute Grundstücke und Rechten an Grundstücken

(3) Die Gebühr für die Ermittlung eines Verkehrswerts für **1 bis 2 Familienhäuser** beträgt bei einem ermittelten Verkehrswert

bis	70.000,-- €	700,-- €
ab	70.001,-- €	1.400,-- €

Mit der Anpassung der Gutachterausschuss-Gebührensatzung soll gewährleistet werden, dass in Zukunft kostendeckend gearbeitet werden kann und der professionellen Arbeit des Gutachterausschusses Rechnung getragen wird.

Vergleiche mit den Gebührenerhebungen im Privatsektor haben gezeigt, dass wir durch die Anpassungen immer noch im unteren Bereich liegen. Gängige Gebührentabellen die im Privatbereich zur Gutachtenerstellung angewendet werden, wie z.B. die des BVS (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.) beginnen unabhängig von dem zu bewertenden Gebäude- oder Nutzungstyp pauschal bei 1.500,00 €.

In der Anlage finden Sie den Entwurf für die neue Gutachterausschuss-Gebührensatzung der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Eppingen. Die Veränderungen/Anpassungen sind in ROT dargestellt.

Manuel Hecker
Geschäftsstelle Gutachterausschuss

Diana Kunz
Liegenschaften & Infrastruktur

Anlage(n):

Anpassungen der Gutachterausschuss - Gebührensatzung
Gebührensatzung_gemeinsamer_Gutachterausschuss_ENTWURF Nr. 1