Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">§ 1 Gebührenpflicht</p> <p>(1) Die Große Kreisstadt Mosbach erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss des NOK Gebühren.</p> <p>(2) Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses NOK, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und für Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Großen Kreisstadt Mosbach erhoben.</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Gebührenpflicht</p> <p>(1) Die Große Kreisstadt Mosbach erhebt für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss des NOK Gebühren.</p> <p>(2) Für die Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses NOK, insbesondere für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung, für die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung, für Richtwertauskünfte und für Auskünfte über die ermittelten wesentlichen Daten werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Großen Kreisstadt Mosbach erhoben.</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Gebührenschildner/ Haftung</p> <p>(1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.</p> <p>(2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.</p> <p>(3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.</p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Gebührenschildner, Haftung</p> <p>(1) Gebührenschildner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.</p> <p>(2) Mehrere Gebührenschildner haften als Gesamtschildner.</p> <p>(3) Neben dem Gebührenschildner haftet, wer die Gebührenschild durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschild eines anderen kraft Gesetzes haftet.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Gebührenmaßstab</p> <p>(1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.</p> <p>(2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 5) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des Gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Gebührenmaßstab</p> <p>(1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.</p> <p>(2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 7) zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des Gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen</p>

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung																														
<p>Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².</p> <p>(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder 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. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.</p> <p>(4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.</p> <p>(5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, das nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.</p>	<p>Bodenrichtwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².</p> <p>(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder 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. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung.</p> <p>(4) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) wesentlich geändert haben, so ist für den ersten Stichtag der volle Wert und für jeden weiteren Stichtag der halbe Wert zugrunde zu legen. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.</p> <p>(5) Wird der Wert eines Miteigentumsanteils ermittelt, das nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.</p>																														
<p>§ 4 Gebührenhöhe</p>	<p>§ 4 Gebührenhöhe</p>																														
<p>(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">bis</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">25.000,- €</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">204,- € netto</td> </tr> <tr> <td>bis</td> <td style="text-align: right;">100.000,- €</td> <td style="text-align: right;">204,- € netto</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>bis</td> <td style="text-align: right;">250.000,- €</td> <td style="text-align: right;">510,- € netto</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- €</td> <td></td> </tr> </table>	bis	25.000,- €	204,- € netto	bis	100.000,- €	204,- € netto		zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- €		bis	250.000,- €	510,- € netto		zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- €		<p>(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">bis</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">25.000,- €</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">820,- € netto</td> </tr> <tr> <td>bis</td> <td style="text-align: right;">100.000,- €</td> <td style="text-align: right;">820,- € netto</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>bis</td> <td style="text-align: right;">250.000,- €</td> <td style="text-align: right;">1.337,- € netto</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- €</td> <td></td> </tr> </table>	bis	25.000,- €	820,- € netto	bis	100.000,- €	820,- € netto		zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- €		bis	250.000,- €	1.337,- € netto		zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- €	
bis	25.000,- €	204,- € netto																													
bis	100.000,- €	204,- € netto																													
	zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- €																														
bis	250.000,- €	510,- € netto																													
	zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- €																														
bis	25.000,- €	820,- € netto																													
bis	100.000,- €	820,- € netto																													
	zuzüglich 0,4 % aus dem Betrag über 25.000,- €																														
bis	250.000,- €	1.337,- € netto																													
	zuzüglich 0,25 % aus dem Betrag über 100.000,- €																														

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
<p>bis 500.000,- € 894,- € netto zuzüglich 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,- €</p> <p>bis 5.000.000,- € 1.225,- € netto zuzüglich 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,- €</p> <p>bis 5.000.000,- € 3.988,- € netto zuzüglich 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000,- €</p>	<p>bis 500.000,- € 2.032,- € netto zuzüglich 0,13 % aus dem Betrag über 250.000,- €</p> <p>bis 5.000.000,- € 2.967,- € netto zuzüglich 0,06 % aus dem Betrag über 500.000,- €</p> <p>über 5.000.000,- € 4.955,- € netto zuzüglich 0,04 % aus dem Betrag über 5.000.000,- €</p> <p>(2) Bei Vorhandensein von weiteren Gebührentatbeständen wird die Gebühr um nachfolgend genannte Gebührensätze erhöht:</p> <p>Mehrere Stichtage</p> <p>mehrere Wertermittlungs- oder Qualitätsstichtage, pro weiterem Stichtag 220,- € netto</p> <p>Rechte an Grundstücken</p> <p>Erbbaurecht 290,- € netto Wegerecht 110,- € netto Leitungsrecht 110,- € netto Wohnungsrecht 180,- € netto Nießbrauchrecht 180,- € netto Überbaurecht 180,- € netto</p> <p>Umrechnungen/Berechnungen</p> <p>Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung 90,- € netto</p> <p>Wertermittlung von Anlagen zur Energieerzeugung 180,- € netto</p>

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
<p>(2) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach den Abs. 1.</p> <p>(3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.</p> <p>(4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.</p>	<p>Sonstige Verfahren</p> <p>Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen § 154 BauGB Zeitaufwand pro angefangener Stunde 40,- € netto</p> <p>Wertermittlungen für Umlegungsverfahren Zeitaufwand pro angefangener Stunde 40,- € netto</p> <p>Gutachten im Rahmen der Grundsteuererhebung 320,- € netto Rücknahme/Zurückweisung eines Antrages im Rahmen der Grundsteuer 80,- € netto</p> <p>Beim Zusammenfallen mehrerer Rechte sind die einzelnen Faktoren zu addieren, wenn keine Gemeinsamkeiten bei den Rechten bestehen. Gemeinsamkeiten sind z. B. ein kombiniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der gleichen Teilfläche eines Grundstücks. Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen.</p> <p>In Fällen gleicher Voraussetzungen (z. B. Wohnungsrecht und Nießbrauch für die gleiche Person) wird ein Recht voll und jedes weitere Recht mit dem halben Gebührensatz berücksichtigt.</p> <p>(3) Bei unbebauten Grundstücken oder bei Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach den Abs. 1 und 2.</p> <p>(4) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z. B. Garagen oder Gartenhäuser, Berechnung des Herstellungswertes baulicher Anlagen nach vorhandenen Unterlagen) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.</p> <p>(5) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschussverordnung unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.</p>

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
<p>(5) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 204,- € netto.</p> <p>(6) 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 dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Großen Kreisstadt Mosbach berechnet.</p>	<p>(6) Für die Erstattung eines Gutachtens im Sinne des § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 beträgt die Gebühr 820,- € netto.</p> <p>(7) 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 dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Großen Kreisstadt Mosbach berechnet.</p>
<p>§ 5 Rücknahme eines Antrages</p>	<p>§ 5 Rücknahme eines Antrages</p>
<p>Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachter-ausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.</p>	<p>Wird ein Antrag auf Feststellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachter-ausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.</p>
<p>§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen</p>	<p>§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen</p>
<p>(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung hinzugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.</p> <p>(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.</p> <p>(3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung hinzugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.</p> <p>(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.</p> <p>(3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.</p>

Gutachterausschussgebührensatzung

Gegenüberstellung bisherige Satzung und neuer Satzungsentwurf

Bisherige Fassung	Neue Fassung
<p style="text-align: center;">§ 6a Umsatzsteuer</p> <p>Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.</p>	<p style="text-align: center;">§ 7 Umsatzsteuer</p> <p>Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.</p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Entstehung und Fälligkeit</p> <p>Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Entstehung und Fälligkeit</p> <p>Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung, in den Fällen des § 5 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu Zahlung fällig.</p>
<p style="text-align: center;">§ 8 Übergangsbestimmungen</p> <p>Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Übergangsbestimmungen</p> <p>Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.</p>
<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p> <p>Die Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft; gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 23.01.1980 außer Kraft.</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Inkrafttreten</p> <p>Die Satzung tritt am 01.05.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 18.07.2001 außer Kraft.</p>

Mosbach, den 02.02.2023