

## Stadt Geislingen an der Steige

### Auszüge aus der Gutachterausschussgebührensatzung

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige am 24.03.2021 folgende Satzung beschlossen.

#### 1.1. Gutachten über Gebäude

Für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden die folgenden Gebühren erhoben:

**1.1.1** zuzüglich **1.1.2** Ggf. gemäß § 1, Abs. 3, zuzüglich der jeweils geltenden/gültigen Mehrwertsteuer

1.1.1 Grundgebühr	800,00 €
-------------------	----------

1.1.2 3 ‰ aus dem ermittelten fiktiven schadensfreien Verkehrswert bzw. den ermittelten fiktiven schadensfreien Verkehrswert ohne Abzug von Instandhaltungsrückstände, Baumängel und Bauschäden.	3 ‰ des Verkehrswertes
--	------------------------

<b>1.2. Gutachten über unbebaute Grundstücke</b>	60% der jeweiligen Gebühr aus 1.1
--	-----------------------------------

<b>1.3. Gutachten über Kleinbauten</b>	50% der jeweiligen Gebühr aus 1.1
--	-----------------------------------

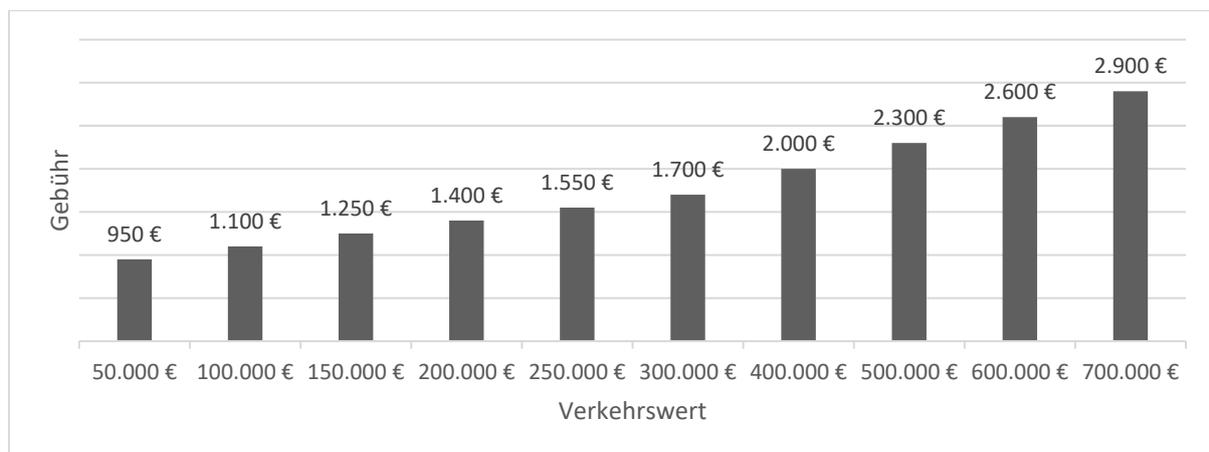
<b>1.4. Gutachten, bei denen das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 2 Gutachterausschuss-VO unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden (wie die Ermittlung von Verkehrswerten für mehrere Wertermittlungsstichtage, Wegerechte, Leitungsrechte, Wohnungsrechte/Wohnrechte, Nießbrauchrechte oder Überbau) auszuarbeiten ist.</b>	Aufschlag des tatsächlichen Zeitaufwands zwischen 10% bis 100% auf 1.1 Feststehende Aufschläge gelten für: Erbbauthemen 25 % Pro neue Stichtagermittlung 30 % Wohnrechtthemen 25 %
Ggf. gemäß § 1, Abs. 3, zuzüglich der jeweils geltenden/gültigen Mehrwertsteuer	

<b>1.5. Gutachten auf Basis einer überschlägigen Wertermittlung</b>	70% der jeweiligen Gebühr aus 1.1
---	-----------------------------------

### **Gutachten nach § 64 Sozialgesetzbuch x (SGB x) für die Sozialämter sind gebührenfrei.**

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 Stadt Geislingen an der Steige berechnet.

Beispiel anfallende Gebühren für angenommene fiktiv schadensfreie Verkehrswerte:  
(zuzüglich gesetzlicher MwSt.)



### **Gutachten gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG (Grundsteuer)**

Sofern der Bodenrichtwert für Ihr Grundstück bzw. Teile davon nicht gilt, können Sie ein Gutachten beantragen, das ausschließlich die Ermittlung des Grund und Bodens beinhaltet.

Der Gutachterausschuss bietet zwei verschiedene Arten von Gutachten an:

**Gutachten 1:** Verkehrswertgutachten zum Nachweis des tatsächlichen Wertes von Grund und Boden

**Gutachten 2:** Gutachten zum Nachweis eines anderen Wertes

Die Gutachten weisen den Bodenwert ohne Berücksichtigung der Bebauung, ausschließlich auf Basis der planungsrechtlich zulässigen Nutzung, nach. Eine Besichtigung findet nur in bestimmten Fällen statt.

Ihr Grundstück qualifiziert sich für **Gutachten 2**, wenn es folgende Voraussetzungen erfüllt:

- sich das Grundstück in Ihrem Eigentum befindet oder Sie ein Erbbaurecht an diesem haben.
- der Nachweis einer vom Bodenrichtwertgrundstück abweichenden Nutzung aus den vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten ist.

Die Gebühr für dieses Gutachten zum Nachweis eines anderen Wertes beträgt **320,00 Euro zzgl. MwSt.**

Nach Antragstellung wird geprüft, ob die Voraussetzungen für diesen Antrag erfüllt sind (Gutachten 2). Für den Fall, dass die vorstehenden Voraussetzungen nicht erfüllt sind, wird das beantragte Gutachten als Verkehrswertgutachten erstellt (Gutachten 1)!

---

Da im Rahmen des Gutachtens festgestellt werden muss, dass der tatsächliche Bodenwert Ihres Grundstücks in einem Wertkorridor mit **min. 30 % über bzw. unter** dem festgesetzten Bodenrichtwert liegt, bietet der Gutachterausschuss eine Vorprüfung an.

Stellt der Gutachterausschuss fest, dass der Wertkorridor unter- bzw. überschritten wird, erstellt der Gutachterausschuss ein Gutachten. Sollte der Wertkorridor nicht unter- bzw. überschritten werden, stellt der Gutachterausschuss den Zeitaufwand in Rechnung (**max. 4 Std. á 80 €**).

Wird der tatsächliche Bodenwert Ihres Grundstücks über ein **Verkehrswertgutachten** zum Nachweis des Werts von Grund und Boden festgesetzt, richtet sich die **Gebühr nach Punkt 1.2** der Gutachterausschussgebührensatzung.

### **§ 6 Rücknahme eines Antrags**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr von bis zu 90% der vollen Gebühr erhoben (je nach bereits angefallenem Aufwand), mindestens jedoch 150,-€.

Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

Wird der Antrag abgelehnt, weil der Gutachterausschuss nicht zuständig ist, so wird keine Gebühr erhoben.

Für eine individuelle Beratung steht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gerne zur Verfügung.

Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses

Stadt Geislingen an der Steige, den 01.01.2023

Frau Kornmann, Telefon: 07331 / 24-290, E-Mail: marie.kornmann@GEISLINGEN.de  
gutachterausschuss@GEISLINGEN.de