

Satzung

zur Änderung der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und der Grundstücksbewertungsstelle

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. Seite 581, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 Seite 1), der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. Seite 206), zuletzt geändert durch Art. 9 Gesetz zur Änderung der GemO, des GKZ und anderer Gesetze vom 15. Dezember 2015 (GBl. Seite 1147, 1153), hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am 13. Dezember 2016 folgende Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und der Grundstücksbewertungsstelle beschlossen:

Artikel 1

Die Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und der Grundstücksbewertungsstelle vom 19. März 1991 (Amtsblatt vom 28. März 1991), zuletzt geändert durch Satzung vom 15. Dezember 2009 (Amtsblatt vom 23. Dezember 2009), wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes durchschnittliche Lagewerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Verkehrswert des gebiets- beziehungsweise lagetypischen Grundstücks.“

2. § 3 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Bei Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten, baulichen Anlagen, beim Grundstückszubehör und bei Rechten an Grundstücken errechnet sich die Gebühr nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil dieser Satzung ist. Wird für bebaute Grundstücke ergänzend zu den in § 8 Immobilienwertermittlungsverordnung genannten Verfahren das Liquidations-, Residualverfahren oder ein sonstiges Verfahren herangezogen, damit das Grundstück vergleichbaren unbebauten Grundstücken entspricht, so wird eine zusätzliche Gebühr erhoben. Maßgebend ist der ermittelte Wert vor Abzug der aufzuwendenden Kosten (zum Beispiel Abbruch-, Gründungs- und Freilegungskosten). Soweit für unbebaute Grundstücke neben dem Vergleichswertverfahren ein weiteres Verfahren Anwendung findet, so entsteht nach dem ermittelten Wert eine zusätzliche Gebühr.“

3. § 3 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

„(4) Sind in einem Gutachten auf Verlangen des Antragsstellers die für die Wertermittlung maßgeblichen Gesichtspunkte nicht anzugeben (Kurzgutachten), so beträgt die Gebühr 75 Prozent der Gebühr nach Abs. 3.“

4. § 3 Abs. 7 erhält folgende Fassung:

„(7) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und/oder Rechte zu bewerten oder sind Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Sachen und/oder Rechte zu berechnen. Verursacht die Bewertung von Rechten einen zusätzlichen Aufwand, so erhöht sich die nach Satz 1 ermittelte Gebühr Mehraufwandsabhängig um 10 Prozent bis 100 Prozent. Eine erhöhte Gebühr nach § 4 Abs. 1 kann zusätzlich in Ansatz gebracht werden.

Sind Wertermittlungen für Sachen und/oder Rechte zu unterschiedlichen Stichtagen durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale wesentlich geändert haben, so ist die Gebühr für den letzten Stichtag voll und für jeden weiteren Stichtag aus der Hälfte des mit Beendigung der Amtshandlung festgestellten Verkehrswertes zu berechnen.“

5. § 4 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Bei zusätzlichem Aufwand (zum Beispiel umfangreiche beziehungsweise schwierige Ermittlung von Wertermittlungsmerkmalen oder -faktoren, Ermittlung von Abbruchkosten, gesonderte Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, örtliche Aufnahme der baulichen Anlagen einschließlich Berechnungen, umfangreiche Teilnahme an Besprechungen beziehungsweise Beratungsleistungen) erhöht sich die Gebühr Mehraufwandsabhängig um 10 Prozent bis 100 Prozent.“

6. § 5 erhält folgende Fassung:

**„§ 5
Ermäßigte Gebühr**

Bei Kleinbauten (zum Beispiel Garagen, Gartenhäuser) mit geringem Aufwand oder wenn dieselben Sachen und/oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte der Gebühr nach § 3 Abs. 3.“

7. § 6 erhält folgende Fassung:

**„§ 6
Gebühren bei Zurücknahme oder Ablehnung
eines Antrages**

Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen oder abgelehnt, bevor der Gutachterausschuss oder die Grundstücksbewertungsstelle einen Beschluss über den Wert der Sachen und/oder Rechte gefasst hat, so werden je nach bereits entstandenem Aufwand 10 Prozent bis 80 Prozent der Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.“

8. § 8 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung. Bei Zurücknahme oder Ablehnung eines Antrages nach § 6 dieser Satzung entsteht die Gebühr mit der Zurücknahme beziehungsweise Ablehnung. Sie wird mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung an den Schuldner zur Zahlung an die Stadtkasse fällig.“

9. § 8 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Die Gebühr nach § 3 beinhaltet zwei Ausfertigungen des Gutachtens. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, so erhalten Antragsteller und Eigentümer je eine Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung beziehungsweise jeden weiteren Auszug aus dem Gutachten, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung erhoben.“

10. § 11 erhält folgende Fassung:

**„§ 11
Inkrafttreten**

Die Satzung vom 19. März 1991 in der ursprünglichen Form trat am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt trat die Satzung vom 12. Dezember 1978 in der Fassung vom 10. Dezember 1985 außer Kraft.

Die letzte Änderung vom 13. Dezember 2016 tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.“

11. Die Gebührentabelle zu § 3 Abs. 3 erhält die aus Anlage 1a ersichtliche Fassung.

Artikel 2

Die Satzung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Ausgefertigt:
Karlsruhe, den

Dr. Frank Mentrup
Oberbürgermeister

„Gebührentabelle zu § 3 Abs. 3 der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und der Grundstücksbewertungsstelle gültig ab 1. Januar 2017

Verkehrswert		Gebühr
von	bis	
0	50.000 Euro	900 Euro
50.001	75.000 Euro	1.040 Euro
75.001	100.000 Euro	1.180 Euro
100.001	125.000 Euro	1.320 Euro
125.001	150.000 Euro	1.440 Euro
150.001	175.000 Euro	1.560 Euro
175.001	200.000 Euro	1.680 Euro
200.001	225.000 Euro	1.790 Euro
225.001	250.000 Euro	1.910 Euro
250.001	300.000 Euro	2.050 Euro
300.001	350.000 Euro	2.190 Euro
350.001	400.000 Euro	2.340 Euro
400.001	450.000 Euro	2.480 Euro
450.001	500.000 Euro	2.620 Euro
500.001	750.000 Euro	2.990 Euro
750.001	1.000.000 Euro	3.350 Euro
1.000.001	1.250.000 Euro	3.720 Euro
1.250.001	1.500.000 Euro	4.080 Euro
1.500.001	1.750.000 Euro	4.450 Euro
1.750.001	2.000.000 Euro	4.810 Euro
2.000.001	2.250.000 Euro	5.180 Euro
2.250.001	2.500.000 Euro	5.550 Euro
2.500.001	3.000.000 Euro	6.040 Euro
3.000.001	3.500.000 Euro	6.540 Euro
3.500.001	4.000.000 Euro	7.030 Euro
4.000.001	4.500.000 Euro	7.530 Euro
4.500.001	5.000.000 Euro	8.020 Euro
über	5.000.000 Euro	8.020 Euro zuzüglich 0,95 von Tausend aus dem Betrag über 5.000.000 Euro“