

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 03.12.2019		
Beratungspunkt	<b>Gutachterausschuss / Gebührensatzung - Änderung</b>		
Anlagen	2		
Kontierung			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-130/09	Sitzung GR-Ö	Datum 03.11.2009

### Erläuterungen:

Die aktuelle Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss vom 19. Februar 1992 wurde zuletzt 2009 aktualisiert.

Aufgrund des anstehenden Zusammenschlusses und der letzten Aktualisierung vor 10 Jahren scheint es angemessen, die Gutachterausschuss-Gebührensatzung zum 1. Januar 2020 zu aktualisieren.

Die Gebühr für Gutachten nach § 4 der Satzung setzt sich aus einem Festbetrag und einem - vom ermittelten Marktwert – abhängigen, prozentualen Wert zusammen.

Als Orientierungshilfe wurden seitens der Verwaltung Vergleichszahlen eingeholt und den Donaueschinger Gebührensätzen gegenübergestellt (**Anlage 1**).

Die Gebührensätze bewegen sich, wie in der Tabelle ersichtlich, auf einem vergleichbaren Niveau. Auffallend ist, dass die Gebührensätze der Stadt Villingen-Schwenningen höher sind. Dies basiert darauf, dass Villingen-Schwenningen sich an der Honorarrichtlinie für Immobilienbewertung des BVS (Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.) orientiert. Da diese Richtlinie insbesondere von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen angewendet wird, empfiehlt die Verwaltung, hier bei der Gebührenfestlegung etwas zu differenzieren. So sollen zum Beispiel bei Gerichtsverfahren nach der Zivilprozessordnung grundsätzlich nur öffentlich bestellte Sachverständige beauftragt werden. Daher erscheint es angemessen, hier in der Gebührenhöhe auch eine nachvollziehbare Unterscheidung zwischen den Gutachten des Gutachterausschusses und eines öffentlich bestellten Sachverständigen beizubehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, die Gebühren entsprechend des Vorschlags in Anlage 1 anzupassen. Auch leichte Anpassungen der Prozentsätze für die Zuschläge sind hierbei angedacht.

Bei Zustimmung zu diesen Vorschlägen wäre die Gutachterausschuss-Gebührensatzung anzupassen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die bestehende Gebührensatzung zum 31. Dezember 2019 aufzuheben und zum 1. Januar 2020 die als **Anlage 2** beigefügte und aktualisierte Gebührensatzung zu beschließen.

In Vorbereitung des Zusammenschlusses zum Gemeinsamen Gutachterausschuss werden die zukünftigen Mitgliedsgemeinden ihre bestehenden Gutachterausschuss-Gebührensatzungen aufheben. Verkehrswertgutachten werden dann zukünftig im gesamten Gebiet des gemeinsamen Gutachterausschusses mittels der Donaueschinger Gebührensatzung abgerechnet.

Als weitere Ergänzung schlägt die Verwaltung vor, in der Gebührensatzung einen Hinweis auf die Umsatzsteuer aufzunehmen. Sollten die Verkehrswertgutachten im Zuge des § 2b Umsatzsteuergesetz umsatzsteuerpflichtig werden, sind die Gebührensätze in der Satzung als Nettobeträge zu verstehen.

1
5
7
BM
IN

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgeschlagenen Gebührenänderung und Anpassung wird zugestimmt.
2. Die aktuelle Gutachterausschuss-Gebührensatzung in der Fassung vom 4. November 2009 tritt zum 31. Dezember 2019 außer Kraft.
3. Die in Anlage 2 ersichtliche neue Gutachterausschuss-Gebührensatzung soll zum 1. Januar 2020 in Kraft treten. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Satzungsaktualisierung (Öffentliche Bekanntmachung und Vorlage bei Rechtsaufsicht) einzuleiten.

Beratung: