

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen  
des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Biberach-Mitte“  
und seiner Geschäftsstelle  
(Gutachterausschussgebührensatzung)  
vom 18. November 2025**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 15.03.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. September 2023, hat der Gemeinderat der Stadt Biberach an der Riß am 17.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Biberach als erfüllende Gemeinde des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Biberach Mitte“ erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) Werden Gutachten dem Gericht oder dem Staatsanwalt zu Beweiszwecken erstattet, bestimmt sich die Entschädigung des Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG).
- (3) Für Amtshandlungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die nicht explizit in dieser Satzung aufgeführt sind, werden Gebühren nach den Vorschriften der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Biberach erhoben.

**§ 2 Gebührenschuldner, Haftung**

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in dessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§ 3 Gebührenmaßstab**

- (1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.
- (2) Die Gebühr wird grundsätzlich für jedes Grundstück gesondert gerechnet. Als Grundstücke im Sinne dieser Satzung gelten auch grundstücksgleiche Rechte, insbesondere Wohnungseigentum, Teileigentum, Erbbaurecht etc.

- (3) Die Gebühr wird aus der Summe der maßgeblichen Werte berechnet, wenn:
- (a) mehrere gleichartige Grundstücke nebeneinander liegen bzw. wenn diese eine wirtschaftliche Einheit bilden;
  - (b) im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen oder Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten sind;
  - (c) mehrere Eigentumswohnungen auf einem Grundstück zu bewerten sind.
- (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 antragsmäßig unverändert, ist hierfür ein Viertel des Wertes zugrunde zu legen.

#### § 4 Gebühren

- (1) Für die Erstellung von Verkehrswertgutachten und anderen Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Verkehrswert

bis 25.000 €	825 €	
bis 100.000 €	825 €	zzgl. 0,50% aus dem Betrag über 25.000 €
bis 250.000 €	1.250 €	zzgl. 0,45% aus dem Betrag über 100.000 €
bis 500.000 €	2.100 €	zzgl. 0,30% aus dem Betrag über 250.000 €
bis 1.000.000 €	2.950 €	zzgl. 0,10% aus dem Betrag über 500.000 €
bis 5.000.000 €	3.500 €	zzgl. 0,075% aus dem Betrag über 1.000.000 €
über 5.000.000 €	6.500 €	zzgl. 0,05% aus dem Betrag über 5.000.000 €

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken sowie der Ermittlung von reinen Bodenwerten ermäßigt sich die Gebühr nach Abs. 1 auf einen Wert von 60 %.
- (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 drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
- (4) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg unter besonderer Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.
- (5) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr 250 €.

- (6) Die Gebühr beinhaltet zwei Ausfertigungen des Gutachtens. Für jede weitere Ausfertigung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden dem Antragsteller pauschal 25 € berechnet.
- (7) Für Auskunftsleistungen der Geschäftsstelle werden folgende Gebühren erhoben:

Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung mit bis zu 10 Vergleichsfällen	75 €
für jeden weiteren Vergleichskauffall	10 €
Schriftliche Bodenrichtwertauskunft	20 € je BRW
Grundstücksmarktbericht – digital-	25 €
Tabellen oder Diagramme über abgeleitete Daten aus der Kaufpreissammlung für die Wertermittlung (z. Bsp. Sachwertfaktoren, Liegenschaftszinssätze)	15 €

- (8) Die Leistungen nach dieser Satzung unterliegen, mit Ausnahme der Leistungen in Absatz 7, grundsätzlich der Umsatzsteuer. Der festgesetzten Gebühr nach dieser Satzung wird die Umsatzsteuer hinzugerechnet. Sofern die der Gebührenerhebung zugrunde liegenden Leistungen zukünftig einer Steuerpflicht unterliegen, erhöhen sich die Gebühren um den entsprechenden Umsatzsteuersatz.
- (9) Für atypische Fälle bei denen die Anwendung der Standardgebühren nicht sinnvoll scheint kann der erbrachte Aufwand über einen Stundensatz berechnet werden. Der Stundensatz für durch die Leistungen der Geschäftsstelle beträgt 77 € Netto, insofern ehrenamtliche Gutachter beteiligt waren wird deren Stundensatz gemäß § 1 Abs. 2 anteilig berechnet. Bei Verkehrswertermittlungen werden jedoch hierdurch die Gebühren aus § 4 Abs. 1 nicht überschritten.
- (10) Die Gebühr für ein qualifiziertes Gutachten nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz zum Nachweis eines vom Bodenrichtwert abweichenden Wert des Grund und Bodens beträgt 60% der Grundgebühr nach Abs. 1.

### **§ 5 Rücknahme eines Antrages**

- (1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird die Gebühr je nach Bearbeitungsstand berechnet, mindestens jedoch die Grundgebühr siehe § 4 Abs. 1.
- (2) Wird ein Antrag erst nach Beschluss durch den Gutachterausschuss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

**§ 6 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

- (1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
- (2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.
- (3) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

**§ 7 Entstehung und Fälligkeit**

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung. In den Fällen des § 5 entsteht die Gebühr mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.

**§ 8 Übergangsbestimmungen**

Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt mit einer Übergangsfrist bis zum 31.12.2025 weiterhin die Gebührensatzung vom 01.09.2023.

**§ 9 Inkrafttreten**

Die Änderung der Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Satzung (S) Änderung (Ä) vom	Anzeige an Reg.- Präsidium am	Öffentliche Bekannt- machung am	BIKO-Nr.	Vorstehende Fas- sung gilt ab:
(S) 21.12.2020		22.12.2020	46	01.01.2021
(S) 13.07.2023	25.08.2023	19.07.2023	26	01.09.2023
(S) 18.11.2025	25.11.2025	25.11.2025	online	01.01.2026