

Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung)

Der Landkreis erlässt aufgrund von § 8 a des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) i. V. mit § 3 Absatz 1 der Sächsischen Landkreisordnung (SächsLKrO) mit **Beschluss-Nr. xxx/2023 vom xx.xx.2023** die folgende Satzung:

§ 1 Kostenpflicht

- (1) Der Landkreis erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Kosten (Gebühren und Auslagen) nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, der Umsatzsteuer unterliegen, werden die Gebühren zuzüglich der gesetzlich festgelegten Umsatzsteuer erhoben.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.
- (4) Unberührt bleiben Gebührenregelungen in Bundes- und Landesgesetzen.

§ 2 Kostenschuldner, Haftung

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

§ 3 Höhe der Gebühren

- (1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach dem Kostenverzeichnis, das Anlage dieser Satzung ist.
- (2) Sind für die Festlegung von Gebühren Mindest- und Höchstsätze bestimmt, so sind die Gebührensätze so zu bemessen, dass zwischen der den Verwaltungsaufwand berücksichtigenden Höhe der Gebühr einerseits und der Bedeutung, dem wirtschaftlichen Wert oder dem sonstigen Nutzen der Amtshandlung andererseits ein angemessenes Verhältnis besteht.
- (3) Für Amtshandlungen, die nicht im Kostenverzeichnis enthalten sind, wird eine Verwaltungsgebühr erhoben, die nach den im Kostenverzeichnis bewerteten vergleichbaren Amtshandlungen zu bemessen ist.
- (4) Fehlt eine vergleichbare Amtshandlung, so wird eine Verwaltungsgebühr nach § 8 a SächsKAG i. V. mit § 4 Absatz 2 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) erhoben.

§ 4 Auslagen

- (1) Auslagen sind Aufwendungen, die im Einzelfall mit einer Amtshandlung im Sinne von § 1 dieser Satzung entstehen. Auslagen sind insbesondere:
 1. Entschädigungen, die Zeugen und Sachverständigen zustehen,
 2. Entgelte für Post- und Telekommunikationsleistungen, ausgenommen die Entgelte für einfache Briefsendungen,
 3. Reisekosten im Sinne der Reisekostenvorschriften und sonstigen Aufwendungen bei Ausführungen von Dienstgeschäften außerhalb der Dienststelle,
 4. Beträge, die anderen Behörden und anderen Personen für ihre Tätigkeit zustehen.
- (2) Im Kostenverzeichnis können Ausnahmen von Absatz 1 zugelassen werden.
- (3) Auslagen im Sinne des Absatzes 1 werden auch dann erhoben, wenn die kostenerhebende Behörde aus Gründen der Gegenseitigkeit, der Verwaltungsvereinfachung oder aus ähnlichen Gründen an die anderen Behörden, Einrichtungen oder Personen Zahlungen nicht zu leisten hat.

§ 5 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen bzw. Aufwendungen

- (1) Werden mit Zustimmung des Kostenschuldners Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Kostenschuldner 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) Veranlasst der Antragsteller den Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.
- (4) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog JVEG erhoben.
- (5) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Antrag (z. B. durch Änderung des Wertermittlungstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden, analog JVEG, zusätzlich zur Gebühr gemäß Kostenverzeichnis, erhoben.
- (6) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr je nach Bearbeitungsstand von bis zu 80 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

§ 6 Anwendung von Bestimmungen des SächsVwKG

Gemäß § 8 a Absatz 2 SächsKAG finden §§ 2, 3 Absatz 4 bis 6, § 4 Absatz 2, 3 und 5, §§ 6 bis 9, 11 bis 13, 15, 16, 17 Absatz 1 bis 3 und 5, §§ 18 bis 20, 22 und 23 des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) in der jeweils geltenden Fassung entsprechende Anwendung. Für Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen aus dem Kostenaufkommen gelten die Vorschriften des Gemeindehaushaltsrechts.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

Die Kosten entstehen mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung oder bei Rücknahme des Antrages. Die Kosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenbescheides fällig.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung und das Kostenverzeichnis für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung und das Kostenverzeichnis über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses vom 14.12.2016 außer Kraft.

Görlitz, xx.xx.2023

Stephan Meyer
Landrat

Anlage zur Gutachterausschusskostensatzung

Kostenverzeichnis für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

Tarif- stelle	Gegenstand	Gebühr
1.	Bodenrichtwertauskünfte	
1.1	schriftliche Auskunft über Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)	30 Euro je Bodenrichtwert
2.	Abgabe einer Bodenrichtwertkarte	
2.1	für den gesamten Zuständigkeitsbereich nach § 196 Absatz 3 Satz 2 BauGB - analog	250 Euro
2.2	Teilkarten oder besondere Bodenrichtwertkarten (Sanierungsgebiet, Entwicklungsmaßnahme) - analog	
2.2.1	Größe A 4 und A 3	30 Euro
2.2.2	Größe A 2	50 Euro
2.2.3	Größe A 1	75 Euro
2.2.4	Größe A 0	100 Euro
2.3	digitale Datenabgabe Bodenrichtwerte/Bodenrichtwertkarten (Excel, Shape o. ä.)	150 Euro Grundgebühr zzgl. 1 Euro je Datensatz, max. 625 Euro
3.	Grundstücksmarktbericht nach § 12 Absatz 2 Sächsische Gutachterausschussverordnung (SächsGAVO)	
3.1	ab 2010 (Landkreis Görlitz gesamt)	140 Euro
3.2	2008 und älter (ehemalige Landkreise)	60 Euro (je Altkreis)
4.	Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung	
4.1	nach § 10 Absatz 1 SächsGAVO	bis zu 5 Kauffällen je 20 Euro, je weiteren Kauffall 10 Euro
4.2	nach § 10 Absatz 4 SächsGAVO	37,50 Euro je angefangene halbe Stunde
5.	Schriftliche Auskünfte über sonstige, zur Wertermittlung erforderliche Daten nach § 193 Absatz 5 BauGB i. V. mit Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV), Teil 2, §§ 12 bis 23	30 Euro je Auskunft

6.	Erstattung von Gutachten	
6.1	über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 193 Absatz 1 Satz 1 BauGB sowie Rechten an Grundstücken, über die Höhe der Entschädigung für einen Rechtsverlust und die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile nach § 193 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 BauGB	
6.1.1	bis 50.000 Euro	Mindestgebühr 1.200 Euro
6.1.2	über 50.000 bis 100.000 Euro	4,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.000 Euro
6.1.3	über 100.000 bis 250.000 Euro	3,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.100 Euro
6.1.4	über 250.000 bis 500.000 Euro	2,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.350 Euro
6.1.5	über 500.000 bis 2.500.000 Euro	1,5 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.600 Euro
6.1.6	über 2.500.000 bis 5.000.000 Euro	1,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 2.850 Euro
6.1.7	über 5.000.000 bis 25.000.000 Euro	0,5 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 5.350 Euro
6.1.8	über 25.000.000 Euro	0,25 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 11.600 Euro
	Anmerkungen:	
	(1) Wird ein Grundstück innerhalb von zwei Jahren erneut bewertet, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse grundlegend geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um 30 Prozent.	
	(2) Bei Wertermittlungen mehrerer Grundstücke eines gleichen Antragstellers, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte errechnet.	
	(3) Bei einer Wertermittlung zu einem Grundstück für unterschiedliche Stichtage wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte errechnet.	
	(4) In den Gebühren sind alle regelmäßig anfallenden Auslagen und eine Ausfertigung des Gutachtens enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,50 Euro je Seite berechnet.	
	(5) Sind in einem Gutachten Liquidationsobjekte zu bewerten, ist der Gebühr die Summe des Wertes des fiktiv unbebauten Grundstückes und der Freilegungskosten zu Grunde zu legen.	
	(6) Sind in einem Gutachten auch Rechte Dritter zu bewerten, die den zu ermittelnden Wert des Grundstückes oder Rechtes mindern, so ist der Gebühr die Summe der Werte des unbelasteten Grundstückes oder Rechtes und der wertmindernden fremden Rechte zu Grunde zu legen, auch wenn die Ermittlung der wertmindernden Rechte selbst nicht ausdrücklich beantragt war.	
	(7) Sofern der Verkehrswert von Rechten an Grundstücken ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus der Summe des Wertes des unbelasteten Grundstückes und des Rechtes.	

	(8) Bei der Erstattung eines Gutachtens mit Bruchteilseigentum ist der Gesamtwert des Grundstückes der Gebühr zu Grunde zu legen.	
6.2	über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Absatz 2 Satz 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)	1.500 Euro
6.3	über Miet- und Pachtwerte, soweit nicht von der Tarifstelle 6.2 erfasst	1.500 Euro
7.	sonstige Amtshandlungen	
7.1	mit hohem Schwierigkeitsgrad	45 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 90 Euro
7.2	in allen übrigen Fällen	37,50 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 75 Euro
8.	Schreibauslagen für die Bereitstellung von Ausfertigungen und Abschriften	
8.1	ohne Berücksichtigung der Art der Herstellung für die ersten 50 Seiten	0,50 Euro je Seite
8.2	für jede weitere Seite	0,15 Euro
		A n m e r k u n g :
		Angefangene Seiten werden voll berechnet.
9.	Anfertigung einer besonders zeitraubenden oder kostspieligen Ausfertigung oder Abschrift	Schreibauslagen nach den Tarifstellen 6 bis 9 können bis auf das 5-fache erhöht werden