

## **Neufassung der 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 Abs.1 der Sächsischen Landkreisordnung 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 Kosten zu Grunde liegen, der Umsatzsteuer unterliegen, werden die Kosten nach dieser Satzung zuzüglich der Umsatzsteuer entsprechend der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe erhoben.
- (3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweiszwecken 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 dritten Kostenverzeichnis, das Anlage 1 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 Abs.2 SächsVwKG erhoben.

#### **§ 4 Auslagen**

- (1) Auslagen sind Aufwendungen, die im Einzelfall mit einer Amtshandlung im Sinnen von § 1 dieser Satzung entstehen. Auslagen sind insbesondere:
1. Vergütungen und Entschädigungen, die Sachverständigen, Dolmetschern, Übersetzern, Zeugen und sonstigen Personen zustehen.
  2. Aufwendungen für Post- und Telekommunikationsleistungen.
  3. Reisekosten im Sinne der Reisekostenvorschriften und sonstigen Aufwendungen bei Ausführungen von Dienstgeschäften außerhalb der Dienststelle.
  4. Aufwendungen anderer Behörden oder Personen.
- (2) Im Kostenverzeichnis können Ausnahmen von Abs. 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 besondere 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.

#### **§ 6 Anwendung von Bestimmungen des SächsVwKG**

Gemäß § 8 a Abs. 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 Antrags. 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 tritt die Satzung und das Kostenverzeichnis für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle vom 29.03.2012 in der Fassung der 2. Änderung vom 22.09.2016 außer Kraft.

Meißen, den 03.07.2020

Arndt Steinbach  
Landrat

### **Hinweis:**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist;
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
3. der Landrat dem Beschluss nach § 48 Abs. 2 SächsLKrO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat;
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber dem Landkreis unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

## Anlage 1 zur Gutachterausschusskostensatzung

**Drittes Kostenverzeichnis für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle**

Tarif- stelle	Gegenstand	Gebühr
1.	Bodenrichtwertauskünfte	
1.1	schriftliche Auskunft über Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	30 Euro je Bodenrichtwert
1.2	digitale Datenabgabe Bodenrichtwerte als CSV- oder Excel-Datei	150 Euro Grundgebühr zzgl. 1 Euro je Datensatz
2.	Abgabe einer Bodenrichtwertkarte	
2.1	für den gesamten Zuständigkeitsbereich nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	60 bis 250 Euro
2.2	Bodenrichtwertkarte z.B. als Shape- bzw. DXF-Datei, WFS	250 % von Tarifstelle 2.1
2.3	Teilkarten oder besondere Bodenrichtwertkarten (Sanierungsgebiet, Entwicklungsmaßnahme)	30 bis 100 Euro
3.	Grundstücksmarktbericht nach § 12 Abs. 2 SächsGAVO	
3.1	Grundstücksmarktbericht aktuell	60 bis 140 Euro
4.	schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung	
4.1	nach § 10 Abs. 1 SächsGAVO	bis zu 5 Kauffällen je 20 Euro, je weiteren Kauffall 10 Euro, mindestens 40 Euro
4.2	nach § 10 Abs. 4 SächsGAVO	37,50 Euro je angefangene halbe Stunde
5.	schriftliche Auskünfte über sonstige, zur Wertermittlung erforderliche Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit ImmoWertV, 2. Abschnitt, §§ 9 bis 14	30 Euro je Auskunft
6.	Erstattung von Gutachten	
6.1	über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 193 Abs. 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 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB	
6.1.1	bis 50.000 Euro	Mindestgebühr 1.200 Euro
6.1.2	über 50.000 bis 100.000 Euro	4,00 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.000 Euro
6.1.3	über 100.000 bis 250.000 Euro	3,00 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.100 Euro
6.1.4	über 250.000 bis 500.000 Euro	2,00 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.350 Euro
6.1.5	über 500.000 bis 2.500.000 Euro	1,50 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.600 Euro
6.1.6	über 2.500.000 bis 5.000.000 Euro	1,00 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 2.850 Euro
6.1.7	über 5.000.000 bis 25.000.000 Euro	0,50 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 für den Antragsteller 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 € je Seite berechnet.	
	(5) Sind in einem Gutachten Liquidationsobjekte zu bewerten, ist der Gebühr die Summe des Wertes des fiktiv unbebauten Grundstücks und der Freilegungskosten zu Grunde zu legen.	
	(6) Sind in einem Gutachten auch Rechte Dritter zu bewerten, die den zu ermittelnden Wert des Grundstücks oder Rechtes mindern, so ist der Gebühr die Summe der Werte des unbelasteten Grundstücks oder Rechtes und der wertmindernden fremden Rechte zu Grunde zu legen, auch wenn die Ermittlung der wertmindernden Rechte selbst nicht ausdrücklich beantragt war.	

## Anlage 1 zur Gutachterausschusskostensatzung – Seite 2

Tarif- stelle	Gegenstand	Gebühr
	(7) Sofern der Verkehrswert von Rechten an Grundstücken ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus der Summe des Wertes des unbelasteten Grundstücks und des Rechtes.	
	(8) Bei der Erstattung eines Gutachtens mit Bruchteilseigentum ist der Gesamtwert des Grundstücks der Gebühr zu Grunde zu legen.	
	(9) Werden bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten besondere Leistungen (z. B. Aufmaß zur Wohn-/Nutzflächenberechnung) erbracht, wird entsprechend Aufwand und Schwierigkeit ein Zuschlag berechnet.	10 bis 30 %
6.2	über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Abs. 2 Satz 1 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
		<b>A n m e r k u n g :</b> 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
10	Erteilung einer Zweitschrift	10 Prozent bis 50 Prozent der für die Erstschrift vorgesehenen Gebühr, mindestens 5 Euro