

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des
Gutachterausschusses (Gutachterausschussgebührensatzung)
gemäß § 3 Abs. 1 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (SächsLkrO)
i.V. mit § 8a Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG)**

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 22.09.2022 folgende Satzung über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschussgebührensatzung) gemäß § 3 Abs. 1 SächsLkrO i.V. mit § 8a SächsKAG beschlossen:

**§ 1
Gebührenpflicht**

- (1) Der Landkreis erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, der Umsatzsteuer unterliegen, werden die Gebühren 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 Beweis Zwecken herangezogen wird.
- (4) Unberührt bleiben Gebührenregelungen in Bundes- und Landesgesetzen.

**§ 2
Gebührenschildner, Haftung**

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

**§ 3
Höhe der Gebühren**

- (1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach dem Gebührenverzeichnis, welches 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 Gebührenverzeichnis enthalten sind, wird eine Verwaltungsgebühr erhoben, die nach den im Gebührenverzeichnis bewerteten vergleichbaren Amtshandlungen zu bemessen ist.
- (4) Fehlt eine vergleichbare Amtshandlung, so wird eine Verwaltungsgebühr nach § 8 a Sächsisches Kommunalabgabengesetz erhoben.
- (5) Für Eilanträge kann auf die Gebühr, in Abstimmung mit dem Antragsteller, ein Zuschlag von 20 % erhoben werden.
- (6) Nach § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) sind die Kosten für die Erstellung von Gutachten umsatzsteuerpflichtig.

§ 4 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen bzw. Aufwendungen

- (1) Werden besondere Sachverständige in beratender Funktion bei der Wertermittlung hinzugezogen, 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) 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 Gebührenverzeichnis, 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.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung oder bei Rücknahme des Antrags. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung und das Gebührenverzeichnis für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle treten zum 01.01.2023 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gutachterausschussgebührensatzung vom 20.06.2019 außer Kraft.

Plauen, den 26.09.2022

Thomas Hennig
Landrat

- Siegel -

Hinweise nach § 3 Abs. 5 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (SächsLKrO)

Nach § 3 Abs. 5 Satz 1 SächsLKrO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsLKrO zustande gekommen sind, 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 Gesetzwidrigkeit 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 Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Gebührenverzeichnis

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	150 Euro zzgl. 1,00 Euro je Datensatz
2.	Abgabe einer Bodenrichtwertkarte	
2.1	Bodenrichtwertkarte z.B. als Shape- bzw. DXF-Datei, WFS	150 Euro
3.	Grundstücksmarktbericht nach § 12 Abs. 2 SächsGAVO	
3.1	Grundstücksmarktbericht aktuell	
3.1.1	als Datendownload auf der Homepage	Kostenfrei
3.1.2	als Druckexemplar	100 Euro
3.2	Grundstücksmarktberichte älterer Jahrgänge	
3.2.1	als PDF	25 Euro
3.2.2	als Druckexemplar	100 Euro
4.	Schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	
4.1	nach § 10 Abs. 1 SächsGAVO	bis zu 5 Kauffälle je 20 Euro, je weiteren Kauffall 10 Euro, mindestens 50 Euro
4.2	nach § 10 Abs. 4 SächsGAVO	40,00 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	40 Euro je Auskunft
6.	Erstattung von Gutachten Die Leistungen dieser Tarifstelle sind gemäß § 2 b UStG zuzüglich der aktuell geltenden Umsatzsteuer zu berech- nen	
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 Entschädi- gung für einen Rechtsverlust und die Höhe der Entschädi- gung für andere Vermögensnachteile nach § 193 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB	
6.1.1	bis 50.000 Euro	Mindestgebühr 1500 Euro
6.1.2	über 50.000 bis 100.000 Euro	4,0 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 1300 Euro

6.1.3	über 100.000 bis 250.000 Euro	3,0 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 1400 Euro
6.1.4	über 250.000 bis 500.000 Euro	2,0 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 1650 Euro
6.1.5	über 500.000 bis 2.500.000 Euro	1,5 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 1900 Euro
6.1.6	über 2.500.000 bis 5.000.000 Euro	1,0 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 3150 Euro
6.1.7	über 5.000.000 bis 25.000.000 Euro	0,5 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 5650 Euro
6.1.8	über 25.000.000 Euro	0,25 Promille des Verkehrswertes zuzüglich 11900 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 sind der höchste ermittelte Verkehrswert in voller Höhe und die übrigen Verkehrswerte zur Hälfte zu addieren; die Gebühr ist aus der Summe zu errechnen.
- (4) Ist ein Grundstück mit einem oder mehreren Rechten belastet, errechnet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und einem Zuschlag für Leitungsrechte von 10%, Wegerechte von 10%, Überbau von 20%, Wohnungsrechte von 20% und Nießbrauch und Erbbaurechte von 30%. Weitere nicht benannte Rechte 20%. Rechte ohne Werteeinfluss sind nicht zu berücksichtigen
- (5) Sind in einem Gutachten Liquidationsobjekte zu bewerten, ist der Gebühr die Summe aus dem Wert des fiktiv unbebauten Grundstückes und den Freilegungskosten zu Grunde zu legen.
- (6) In den Gebühren sind alle 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.
- (7) Sofern der Verkehrswert von Rechten an Grundstücke ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus der Summe des Wertes des unbelasteten Grundstückes und dem des Rechtes.
- (8) Werden bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten oder Wertauskünften besondere Leistungen (z.B. Aufmaß zur Wohn-/ Nutzflächenberechnung) erbracht, errechnet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstückes und einem Zuschlag je nach Aufwand und Schwierigkeit von 10 bis 40%.
- (9) 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 Abs. 2 Satz 1 BKleingG	2000 Euro
6.3	über Miet- und Pachtwerte, soweit nicht von den Tarifstellen 6.2 erfasst	2500 Euro
6.4	Wertauskünfte	Gebühr nach Tarifstelle 7, mindestens 500 Euro
7.	sonstige Amtshandlungen	
7.1	mit hohem Schwierigkeitsgrad	50 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 100 Euro
7.2	in allen übrigen Fällen	40 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 80 Euro