



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

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

vom 22.06.2020

Auf Grundlage von § 3 Absatz 1 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (SächsLKrO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 99), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, in Verbindung mit § 8a des Kommunalabgabengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 116), das durch Artikel 2 Absatz 17 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, hat der Kreistag in seiner Sitzung am 22.06.2020 folgende Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung) beschlossen:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Geltungsbereich und Kostenpflicht
- § 2 Kostenschuldner
- § 3 Höhe der Gebühren
- § 4 Auslagen
- § 5 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen bzw. Aufwendungen
- § 6 Anwendung von Bestimmungen des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes (Sächs-KAG)
- § 7 Entstehung und Fälligkeit
- § 8 Gleichstellung
- § 9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

§ 1

Geltungsbereich und Kostenpflicht

- (1) Der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Kosten (Gebühren und Auslagen) nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweiszwecken herangezogen wird.
- (3) Unberührt bleiben Gebührenregelungen in Bundes- und Landesgesetzen.

§ 2 Kostenschuldner

- (1) Zur Zahlung der Kosten ist derjenige verpflichtet,
 1. dem die Leistung nach § 1 Absatz 1 individuell zuzurechnen ist,
 2. der die Kosten durch eine vor dem Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge abgegebene oder mitgeteilte Erklärung übernommen hat oder
 3. der für die Verwaltungskostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.
- (2) Mehrere Kostenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Auslagen im Sinne des § 4, die durch die unbegründete Einwendung eines Beteiligten oder durch schuldhaftes Verhalten eines Beteiligten oder eines Dritten entstanden sind, hat dieser zu tragen.
- (4) Individuell zurechenbar ist eine Leistung, die
 1. beantragt, sonst willentlich in Anspruch genommen und zugunsten des Leistungsempfängers erbracht wird oder
 2. durch einen Tatbestand ausgelöst wird, an den eine Rechtsnorm die Befugnis zum Tätigwerden der Behörde knüpft und die in einem spezifischen Bezug zum Tun, Dulden oder Unterlassen einer Person oder zu dem von einer Person zu vertretenden Zustand einer Sache steht.

§ 3 Höhe der Gebühren

- (1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach dem Kostenverzeichnis, das Anlage dieser Satzung ist.
- (2) Die Höhe der Verwaltungsgebühren im Kostenverzeichnis bemisst sich nach dem Verwaltungsaufwand aller an der öffentlich-rechtlichen Leistung beteiligten Behörden und Stellen und nach der Bedeutung der Angelegenheit für die Personen, denen nach § 2 die öffentlich-rechtliche Leistung zuzurechnen ist. Verwaltungsaufwand sind die regelmäßig bei der Erbringung der öffentlich-rechtlichen Leistungen anfallenden Aufwendungen, insbesondere Personal- und Sachaufwendungen. Ausnahmen vom Kostendeckungsgebot sind nur zulässig, wenn dies aus Gründen der Billigkeit erforderlich ist.
Die Gebühr darf nicht in einem Missverhältnis zur öffentlich-rechtlichen Leistung stehen.
- (3) Für Amtshandlungen, die nicht im kommunalen Kostenverzeichnis enthalten sind, wird eine Verwaltungsgebühr erhoben, die nach im kommunalen Kostenverzeichnis bewerteten vergleichbaren Amtshandlungen zu bemessen ist.
- (4) Fehlt eine vergleichbare Amtshandlung, so wird eine Verwaltungsgebühr von zehn bis fünfundzwanzigtausend Euro erhoben.

- (5) Ausnahmen vom Kostendeckungsgebot sind nur zulässig, wenn dies aus Gründen der Billigkeit erforderlich ist.
- (6) Wird ein Antrag zurückgenommen oder erledigt er sich auf andere Art und Weise, bevor die Leistung vollständig erbracht ist, ist eine Gebühr von zehn bis fünfundsiebzig Prozent der für die beantragte öffentlich-rechtliche Leistung festzusetzenden Gebühr je nach Fortgang der Sachbehandlung zu erheben. Von der Festsetzung der Gebühr ist abzusehen, wenn durch die Zurücknahme des Antrages oder seine Erledigung auf andere Art und Weise das Verfahren besonders schnell und mit geringem Verwaltungsaufwand abgeschlossen werden kann und dies der Billigkeit nicht widerspricht; hatte die Behörde mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen, ist keine Gebühr zu erheben.
- (7) Die Mindestgebühr beträgt zehn Euro, sofern im Kostenverzeichnis nichts Abweichendes bestimmt ist.
- (8) Die im Kostenverzeichnis festgelegte Gebühr enthält nicht die Umsatzsteuer. Unterliegt die öffentlich rechtliche Leistung der Umsatzsteuer; werden die Verwaltungskosten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer erhoben.

§ 4 Auslagen

- (1) Auslagen sind Aufwendungen, die im Einzelfall mit einer Leistung im Sinne 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.
- (4) Aufwendungen für die auf besonderen Antrag erteilten Vervielfältigungen werden gesondert als Schreibauslagen erhoben. Die Höhe der Schreibauslagen ist im Kostenverzeichnis geregelt.

§ 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 des Gesetzes über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern, Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen, ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz – JVEG) vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2222) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung 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 Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

§ 6

Anwendung von Bestimmungen des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes (SächsVwKG)

- (1) Gemäß § 8a Abs. 2 SächsKAG finden auf die Erhebung von Verwaltungsgebühren und Auslagen §§ 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.
- (2) Für Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen aus dem Aufkommen an Verwaltungsgebühren und Auslagen gelten die Vorschriften des Gemeindehaushaltsrechts.
- (3) Fehlerhafte Verwaltungskostenfestsetzungen können von der Verwaltungskostenfestsetzungsbehörde innerhalb der Festsetzungsfrist geändert werden, die Befugnisse der Rechtsaufsichtsbehörde bleiben unberührt.

§ 7

Entstehung und Fälligkeit

Die Kosten entstehen mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung oder bei Rücknahme oder Erledigung des Antrags. Die Kosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenbescheides an den Kostenschuldner fällig, wenn nicht die Behörde einen anderen Zeitpunkt bestimmt oder die Fälligkeit abweichend durch den Vertrag geregelt ist.

§ 8 Gleichstellung

Soweit in dieser Satzung aus Vereinfachungsgründen geschlechtsspezifische Personenbezeichnungen verwendet werden, gelten diese Personenbezeichnungen gleichermaßen für Frauen, Männer und Diverse.

§ 9 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung und das Kostenverzeichnis für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses vom 08.01.2019 außer Kraft.

Pirna, den 10.07.2020

- Siegel -

M. Geisler
Landrat

Hinweis:

Nach § 3 Abs. 5 und 6 SächsLKrO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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. die 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 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- und Formvorschriften gegenüber dem Landkreis unter Bezeichnung des Sachverhaltes, 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. Die Sätze 1 und 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

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

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 | 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 | Für alle Leistungen, die nach Tarifstelle 6.1 und 6.3 erbracht werden, erhöht sich die sich nach diesem Kostenverzeichnis ergebende Gebühr um die jeweils gesetzlich festgelegte Höhe der Umsatzsteuer. |
| 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 | 4,0 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 |

| Tarif- stelle | Gegenstand | Gebühr |
|--------------------------|--|--|
| 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 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. | |
| | (7) Sofern der Verkehrswert von Rechten an Grundstücken ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus der Summe des Wertes des unbelasteten Grundstücks und Rechtes. | |

| Tarif- stelle | Gegenstand | Gebühr |
|------------------|--|--|
| | (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- und 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 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 |