



Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung)

vom 27.11.2023

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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist, in Verbindung mit § 8a des Kommunalabgabengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. 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 27.11.2023 die folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung) beschlossen:

Artikel 1

Die Anlage zur Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung) vom 22.06.2020 wird wie folgt neu gefasst:

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	45 Euro je Bodenrichtwert
1.2	digitale Datenabgabe Bodenrichtwerte als CSV- oder Excel-Datei	210 Euro Grundgebühr zzgl. 1 Euro je Datensatz
2.	Abgabe einer Bodenrichtwertkarte	
2.1	für den gesamten Zuständigkeitsbereich nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	80 bis 310 Euro
2.2	Bodenrichtwertkarte z.B. als Shape- bzw. DXF-Datei, WFS	270 % von Tarifstelle 2.1
2.3	Teilkarten oder besondere Bodenrichtwertkarten (Sanierungsgebiet, Entwicklungsmaßnahme)	40 bis 130 Euro
3.	Grundstücksmarktbericht nach § 12 Abs. 2 SächsGAVO	kostenfrei

4.	schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung	
4.1	nach § 10 Abs. 1 SächsGAVO	bis zu 5 Kauffällen je 25 Euro, je weiteren Kauffall 15 Euro, mindestens 50 Euro
4.2	nach § 10 Abs. 4 SächsGAVO	60 Euro je angefangene halbe Stunde
5.	schriftliche Auskünfte über sonstige, zur Wertermittlung erforderliche Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit §§ 12 bis 23 Immo-WertV	45 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 1.600 Euro
6.1.2	über 50.000 bis 100.000 Euro	4,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.500 Euro
6.1.3	über 100.000 bis 250.000 Euro	3,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.700 Euro
6.1.4	über 250.000 bis 500.000 Euro	2,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 2.100 Euro
6.1.5	über 500.000 bis 2.500.000 Euro	1,5 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 3.350 Euro
6.1.6	über 2.500.000 bis 5.000.000 Euro	1,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 5.350 Euro
6.1.7	über 5.000.000 bis 25.000.000 Euro	0,5 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 11.000 Euro
6.1.8	über 25.000.000 Euro	0,25 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 17.200 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.	
	(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	2.000 Euro
6.3	über Miet- und Pachtwerte, soweit nicht von der Tarifstelle 6.2 erfasst	2.000 Euro
7.	sonstige Amtshandlungen	
7.1	mit hohem Schwierigkeitsgrad	60 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 120 Euro

7.2	in allen übrigen Fällen	50 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 100 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 je angefangene Seite
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

Artikel 2

(1) Die Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Anlage der Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses vom 22.06.2020 außer Kraft.

Pirna, d. 27.11.2023

- Siegel -

gez.
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.