

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

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

vom 08.01.2019

Auf Grundlage von § 3 Absatz 1 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (SächsLK-rO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 99), i.V.m. § 25 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) d. F. d. Bekanntmachung vom 17.09.2003 (SächsGVBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes zur Neuordnung von Standorten der Verwaltung und der Justiz des Freistaates Sachsen vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130) hat der Kreistag in seiner Sitzung am 17.12.2018 folgende Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung) beschlossen:

§ 1

Kostenpflicht

- (1) Der Landkreis 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 Beweis Zwecken herangezogen wird.
- (3) 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 Gebührenschild 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 § 25 SächsVwKG i. V. mit § 6 Abs. 2 SächsVwKG erhoben.

§ 4

Auslagen

- (1) Auslagen sind Aufwendungen, die im Einzelfall mit einer Leistung 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 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 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 Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

§ 6

Anwendung von Bestimmungen des SächsVwKG

Gemäß § 25 Abs. 2 SächsVwKG finden die §§ 2 bis 5, § 6 Abs. 2 Satz 2 bis 7, Abs. 3 und 4, die §§ 8 bis 17, der § 19, § 20 Abs. 1 und die §§ 21 bis 23 des SächsVwKG bei der Erhebung von Kosten nach dieser Satzung entsprechend 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

- (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 Gutachterausschusskostensatzung vom 14.12.2016 außer Kraft.

Pirna, den 08.01.2019

- 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) wenn 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.

Absatz 4 Satz 1 und Absatz 5 gelten für andere Rechtsvorschriften des Landkreises entsprechend.

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