

# LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Stadtrat (SR/044/2012)

Sitzung am: 06.09.2012

Beschluss zu: V1681/12

### **Gegenstand:**

Satzung zur Regelung der Gebühren und Entschädigung des Gutachterausschusses  
(Gutachterausschusssatzung)

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Regelung der Gebühren und Entschädigung des Gutachterausschusses (Gutachterausschusssatzung).

### **Satzung zur Regelung der Gebühren und Entschädigung des Gutachterausschusses (Gutachterausschusssatzung)**

**Vom 6. September 2012**

Aufgrund von § 25 Abs. 1 bis 3 des Verwaltungskostengesetzes des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) vom 17. September 2003 (SächsGVBl. S. 689), zuletzt geändert am 27.01.2012 (SächsGVBl. S. 130), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130) sowie § 19 Abs. 3 der Sächsischen Gutachterausschussverordnung (SächsGAVO) vom 15. November 2011 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 6. September 2012 folgende Gutachterausschusssatzung beschlossen:

## **Inhaltsverzeichnis:**

### **§ 1 Gebührenpflicht**

### **§ 2 Gebührenschuldner/-in, Haftung**

### **§ 3 Höhe der Gebühren**

### **§ 4 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen bzw. Aufwendungen**

### **§ 5 Entstehung und Fälligkeit**

### **§ 6 Leistungsentschädigung der Mitglieder**

### **§ 7 Inkrafttreten**

## **Anlage: Kostenverzeichnis für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle**

### **§ 1 Gebührenpflicht**

- (1) Die Landeshauptstadt Dresden 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 Gebührenschuldner/-in, Haftung**

- (1) Gebührenschuldnerin/Gebührenschuldner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
- (2) Mehrere Gebührenschuldnerinnen/Gebührenschuldner haften gesamtschuldnerisch.
- (3) Neben der Gebührenschuldnerin/dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat; dies gilt auch für diejenige/denjenigen, die/der für die Gebührenschuld 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 Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen bzw. Aufwendungen**

- (1) Werden mit Zustimmung der Gebührenschuldnerin/des Gebührenschuldners Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat die Gebührenschuldnerin/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 die Antragstellerin/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 der Antragstellerin/des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen der Antragstellerin/des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) erhoben.

#### **§ 5 Entstehung und Fälligkeit**

- (1) 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 Leistungsentschädigung der Mitglieder**

- (1) Die Landeshauptstadt Dresden gewährt den ehrenamtlichen Mitgliedern des Gutachterausschusses eine Leistungsentschädigung für die Teilnahme an Sitzungen des Gutachterausschusses von 90 EUR pro Sitzung. Als Sitzung gilt jede Zusammenkunft des Gremiums, die durch die Geschäftsstelle einberufen wird.
- (2) Für Mitglieder des Gutachterausschusses, die Bedienstete des öffentlichen Dienstes sind, entfällt diese Entschädigung, wenn die Tätigkeit für den Gutachterausschuss in die Dienstzeit fällt.
- (3) Die Leistungsentschädigung wird jeweils zum Quartalsende anhand der Teilnahmelisten der Sitzungen des Gutachterausschusses durch die Geschäftsstelle unbar ausgezahlt.
- (4) Die Erstattung der Aufwendungen nach den §§ 5 bis 7 des JVEG (Gesetz 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) erfolgt entsprechend § 19 Abs. 2 Nr. 2 SächsGAVO auf Antrag bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung und das Kostenverzeichnis für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dresden,

Helma Orosz  
Oberbürgermeisterin

Anlage

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

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
<b>1.</b>	<b>Bodenrichtwertauskünfte</b>	
1.1	Schriftliche Auskunft über Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	20 Euro je Bodenrichtwert
1.2	Digitale Datenabgabe Bodenrichtwerte	100 Euro Grundgebühr zzgl. 0,50 Euro je Datensatz
<b>2.</b>	<b>Abgabe einer Bodenrichtwertkarte (analog)</b>	
2.1	für den gesamten Zuständigkeitsbereich nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	40 bis 100 Euro
2.2	Bodenrichtwertkarten älterer Jahrgänge	50 % von Tarifstelle 2.1
2.3	Teilkarten oder besondere Bodenrichtwertkarten (Sanierungsgebiet, Entwicklungsmaßnahme)	20 bis 50 Euro
<b>3.</b>	<b>Grundstücksmarktbericht nach § 12 Abs. 2 SächsGAVO</b>	
3.1	Grundstücksmarktbericht aktuell	40 bis 100 Euro
3.2	Grundstücksmarktberichte älterer Jahrgänge	50 % von Tarifstelle 3.1.
<b>4.</b>	<b>Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung</b>	
4.1	nach § 10 Abs. 1 SächsGAVO	bis zu 5 Kauffällen je 20 Euro, je weiteren Kauffall 10 Euro, mindestens 20 Euro
4.2	nach § 10 Abs. 4 SächsGAVO	30 Euro je angefangene halbe Stunde
<b>5.</b>	<b>Schriftliche Auskünfte über sonstige, zur Wertermittlung erforderliche Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit ImmoWertV, 2. Abschnitt, §§ 9 bis 14</b>	20 Euro je Auskunft
<b>6.</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
6.1	über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 193 Abs. 1 Satz 1 BauGB	
6.1.1	bis 50.000 Euro	Mindestgebühr 700 Euro
6.1.2	über 50.000 bis 100.000 Euro	4,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 500 Euro
6.1.3	über 100.000 bis 250.000 Euro	3,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 600 Euro
6.1.4	über 250.000 bis 500.000 Euro	2,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 850 Euro
6.1.5	über 500.000 bis 2.500.000 Euro	1,5 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 1.100 Euro
6.1.6	über 2.500.000 bis 5.000.000 Euro	1,0 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 2.350 Euro
6.1.7	über 5.000.000 bis 25.000.000 Euro	0,5 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 4.850 Euro
6.1.8	über 25.000.000 Euro	0,25 Promille des Verkehrswertes, zuzüglich 11.100 Euro
	<b>Anmerkungen:</b>	
	(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 einer gleichen Antragstellerin / eines gleichen Antragstellers, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte errechnet.	

	<p>(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.</p> <p>(4) Ist ein Grundstück mit einem oder mehreren Rechten belastet, errechnet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und einem Zuschlag von 20 %</p> <p>(5) In den Gebühren sind alle Auslagen und eine Ausfertigung des Gutachtens für die Antragstellerin / den Antragsteller enthalten. Ist die Antragstellerin / der Antragsteller nicht Eigentümerin / Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält die Eigentümerin / 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.</p>	
6.2	<p>über den Verkehrswert von 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</p> <p><b>Anmerkung:</b></p> <p>(1) Sofern zur Wertermittlung der Verkehrswert über das Grundstück ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und einem Zuschlag von 20 %</p>	Gebühr nach Tarifstelle 6.1
6.3	über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BKleingG	750 Euro
6.4	über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke nach § 7 Abs. 1 Satz 1 NutzEV	750 Euro
6.5	über Miet- und Pachtwerte, soweit nicht von den Tarifstellen 6.3 oder 6.4 erfasst	700 bis 1.000 Euro
<b>7.</b>	<b>sonstige Amtshandlungen</b>	
7.1	mit hohem Schwierigkeitsgrad	37,50 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 75 Euro
7.2	in allen übrigen Fällen	30 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 60 Euro

### **Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO**

Sollte diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zu Stande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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. die Oberbürgermeisterin dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 benannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrensoder der Formvorschrift gegenüber der Gemeinde 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 Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Helma Orosz  
Oberbürgermeisterin