

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

Aufgrund von § 3 Abs. 1 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (SächsLKrO) vom 03.03.2014 – Sächsische Landkreisordnung in der Bekanntmachung vom 03. 03.2014 (SächsGVBl. S. 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652, 654); § 25 Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 09. 2003 (SächsGVBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 27.01.2012 (SächsGVBl. S. 130); Sächsische Gutachterausschussverordnung (SächsGAVO) vom 15.11.2011 (SächsGVBl. S. 598), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 10.08.2014 (SächsGVBl. S. 455); Verwaltungsvorschrift zur Festlegung von Verwaltungsgebühren sowie Benutzungsgebühren und Entgelten für die Inanspruchnahme der Landesverwaltung (VwV Kostenfestlegung) 2010 vom 04.05.2009 (SächsABl. S. 947), zuletzt geändert durch VwV Kostenfestlegung 2013 vom 11.10.2012 (SächsABl. S. 1324), hat der Kreistag des Landkreises Mittelsachsen in seiner Sitzung am 14.06.2017 folgende 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 Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3 Höhe der Gebühren

- (1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich nach dem Kostenverzeichnis, das als Anlage Bestandteil 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 Amtshandlung 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 Ausführung 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 besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Kostenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren und Auslagen nach dieser Satzung zu entrichten.
- (2) 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 dem 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 (JVEG) vom 05. Mai 2004 (BGBl I 2004, S. 718, 776), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2222), - in der jeweils gültigen Fassung - erhoben.
- (3) Für zusätzlichen Aufwand (wie z.B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog dem JVEG erhoben.

§ 6 Anwendungen von Bestimmungen des SächsVwKG

§ 25 Abs. 2 SächsVwKG findet bei der Erhebung von Kosten nach dieser Satzung entsprechend Anwendung. Für Stundung, Niederschlagung und Erlass von Forderungen aus dem Kostenaufkommen gelten die Vorschriften des Gemeindehaushaltrechts.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

- (1) Die Kosten entstehen mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung oder bei Rücknahme des Antrages. Die Kosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenbescheides fällig.
- (2) Die Satzung findet Anwendung für alle nach dem Tag der Bekanntmachung gestellten Anträge.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung mit dem Kostenverzeichnis für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- (2) Die Satzung über die Erhebung von Kosten für Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Mittelsachsen (Gutachterausschusskostensatzung), welche mit Beschluss-Nr. KT 351/22./12 beschlossen wurde, bekannt gemacht am 14. 11. 2012 im „Mittelsachsenkurier“ Nr. 22/12, tritt gleichzeitig mit Inkrafttreten für die Zukunft außer Kraft.
- (3) Vom Außerkrafttreten unberührt bleibt die Erhebung von Gebühren für Anträge, die vor dem Tag der Bekanntmachung der neuen Satzung gestellt wurden.

Freiberg, den 15. Juni 2017

gez. Matthias Damm
Landrat des Landkreises Mittelsachsen

Siegel

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen ist, gemäß § 3 Abs. 5 der Landkreisordnung für den Freistaat Sachsen (SächsLKrO) ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

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 § 3 Abs. 5 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 Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 3 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 und 4 SächsLKrO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 3 Abs. 5 Satz 1 SächsLKrO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

2. 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 Exel-Datei	150 Euro Grundgebühr zzgl. 1 Euro je Datensatz
2.	Abgabe einer Bodenrichtwertkarte	
2.1	für den gesamten Landkreis Mittelsachsen in analoger Form nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	60 bis 250 Euro
2.2	Bodenrichtwertkarte für den gesamten Landkreis Mittelsachsen 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
2.4	Bodenrichtwertkarten älterer Jahrgänge	50 % von Tarifstellen 2.1 bis 2.3
3.	Grundstücksmarktbericht nach § 12 Abs. 2 SächsGAVO	
3.1	Grundstücksmarktbericht aktuell	60 bis 140 Euro
3.2	Grundstücksmarktbericht älterer Jahrgänge	50 % von Tarifstelle 3.1
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	
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
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

	<p>Anmerkungen:</p> <p>(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.</p> <p>(2) Bei Wertermittlungen mehrerer Grundstücke eines gleichen Antragstellers, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte errechnet.</p> <p>(3) Bei einer Wertermittlung zu einem Grundstück für unterschiedliche Stichtage, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte errechnet.</p> <p>(4) In den Gebühren sind alle regelmäßig anfallenden Auslagen und eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten – davon ausgenommen ist das Porto, welches über dem Entgelt für einfache Briefsendungen liegt. 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 EUR je Seite berechnet. Ist der Antragsteller gemäß § 4 SächsVwKG von der Zahlung der Verwaltungsgebühren befreit, sind erhöhtes Porto und Mehranfertigungen ebenfalls zu berechnen.</p> <p>(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.</p> <p>(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 Rechts und der wertmindernden fremden Rechte zu Grunde zu legen, auch wenn die Ermittlung der wertmindernden Rechte selbst nicht ausdrücklich beantragt war.</p> <p>(7) Sofern der Verkehrswert von Rechten an Grundstücken ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus der Summe des Wertes des unbelasteten Grundstücks oder Rechtes.</p> <p>(8) Bei der Erstattung eines Gutachtens mit Bruchteilseigentum ist der Gesamtwert des Grundstücks der Gebühr zu Grunde zu legen.</p> <p>(9) Werden bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten besondere Leistungen (z. B. Aufmaß zur Wohn-/Nutzflächenberechnung) erbracht, wird entsprechend Aufwand und Schwierigkeit ein Zuschlag berechnet.</p>	
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 auf das 5-fache erhöht werden