

**Verordnung
der Sächsischen Staatsregierung
über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach
dem Baugesetzbuch
(Sächsische Gutachterausschussverordnung – SächsGAVO)**

Vom 15. November 2011

Es wird verordnet

1. durch die Staatsregierung aufgrund von § 199 Abs. 2 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, und
2. durch das Staatsministerium des Innern aufgrund von § 29 Abs. 1 Nr. 9 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – **SächsVermKatG**) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 134, 140) geändert worden ist.

Inhaltsübersicht

**Abschnitt 1
Gutachterausschüsse**

- § 1 Bildung und Zuständigkeit der Gutachterausschüsse
- § 2 Bestellung der Gutachter
- § 3 Pflichten der Gutachter
- § 4 Abberufung und vorzeitige Beendigung
- § 5 Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall, Beschlussfassung
- § 6 Verfahren
- § 7 Aufgaben des Vorsitzenden
- § 8 Geschäftsstelle
- § 9 Kaufpreissammlung
- § 10 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- § 11 Bodenrichtwerte, Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen
- § 12 Wahrnehmung weiterer Aufgaben durch den Gutachterausschuss
- § 13 Übermittlung von Informationen durch die Flurbereinigungsbehörden
- § 14 Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

**Abschnitt 2
Oberer Gutachterausschuss**

- § 15 Zuständigkeit des Oberen Gutachterausschusses
- § 16 Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses
- § 17 Aufgaben der Geschäftsstelle
- § 18 Anzuwendende Bestimmungen

**Abschnitt 3
Entschädigung, Kostenerhebung**

- § 19 Entschädigung der Mitglieder der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses
- § 20 Kosten der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

**Abschnitt 4
Schlussvorschriften**

- § 21 Übergangsvorschriften
- § 22 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

**Abschnitt 1
Gutachterausschüsse**

§ 1

Bildung und Zuständigkeit der Gutachterausschüsse

- (1) Bei den Kreisfreien Städten und bei den Landkreisen werden selbständige Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen gebildet.
- (2) Der Gutachterausschuss führt die Bezeichnung „Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt/im Landkreis (Name der Gebietskörperschaft)“.
- (3) Örtlich zuständig ist der Gutachterausschuss, in dessen Bereich das zu begutachtende Grundstück liegt. Liegt das Grundstück im Bereich mehrerer Gutachterausschüsse, ist der Gutachterausschuss zuständig, in dessen Bereich die größere Fläche liegt. Dasselbe gilt, wenn die Begutachtung mehrerer Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, beantragt wird.

§ 2

Bestellung der Gutachter

- (1) Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden bei den Kreisfreien Städten durch den Oberbürgermeister und bei den Landkreisen durch den Landrat für die Dauer von fünf Jahren bestellt. Mindestens zwei weitere Gutachter müssen Bedienstete der für die steuerliche Bewertung von Grundstücken örtlich zuständigen Finanzbehörde sein; die Bestellung erfolgt auf Vorschlag des Landesamtes für Steuern und Finanzen. Sind im Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses mehrere Finanzbehörden örtlich zuständig, soll jede örtlich zuständige Finanzbehörde mit einem Gutachter im Gutachterausschuss vertreten sein. Die Bestellung ist der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
 - (2) Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Sind während der Amtsperiode des Gutachterausschusses weitere Gutachter zu bestellen, werden diese nur für den Rest der Amtsperiode bestellt.
 - (3) Der Vorsitzende muss Bediensteter der Gebietskörperschaft sein, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. Für den Vorsitzenden sind aus dem Kreis der weiteren Gutachter ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.
 - (4) Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer
 1. nach § 21 der [Verwaltungsgerichtsordnung \(VwGO\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2010 (BGBl. I S. 2248, 2250) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist,
 2. *der Vertretung oder einem Ausschuss der Gebietskörperschaft, mit Ausnahme des Umlegungsausschusses nach der [Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Umlegungsausschüsse nach dem Baugesetzbuch \(Sächsische Umlegungsausschussverordnung – SächsUAVO\) vom 20. August 2008 \(SächsGVBl. S. 588\), in der jeweils geltenden Fassung, angehört, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist.](#)*¹
- Im Übrigen bleibt § 192 Abs. 3 [BauGB](#) unberührt.
- (5) Die Mitgliedschaft in mehreren Gutachterausschüssen ist zulässig.

§ 3

Pflichten der Gutachter

- (1) Die Gutachter sind verpflichtet, ihre Aufgaben gewissenhaft und unparteiisch zu erfüllen. Sie haben die ihnen durch ihre Tätigkeit zur Kenntnis gelangten Informationen, sofern diese nicht öffentlich zugänglich sind, auch über den Beststellungszeitraum hinaus geheim zu halten.
- (2) Die Gutachter sind vor der Übernahme ihrer Tätigkeit auf ihre Pflichten nach Absatz 1 besonders zu verpflichten sowie darauf hinzuweisen, dass sie Ausschließungsgründe nach § 5 Abs. 4 unverzüglich dem Vorsitzenden mitzuteilen haben. Die Verpflichtung ist aktenkundig zu machen.

§ 4

Abberufung und vorzeitige Beendigung

- (1) Ein Gutachter ist bei den Kreisfreien Städten durch den Oberbürgermeister und bei den Landkreisen durch den Landrat abzuberufen, wenn die Bestellungsvoraussetzungen entfallen sind oder nicht vorlagen. § 2 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.
- (2) Ein Gutachter kann durch den Oberbürgermeister oder den Landrat abberufen werden, wenn
 1. er gegen die Verpflichtung zur Geheimhaltung verstoßen hat,

2. er an einem Gutachten mitgewirkt hat, obwohl er von der Mitwirkung ausgeschlossen war oder
3. ein anderer wichtiger Grund vorliegt.

§ 2 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) Die Amtszeit eines Gutachters endet vorzeitig mit Vollendung des siebenzigsten Lebensjahres oder durch Niederlegung des Amtes.

§ 5

Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall, Beschlussfassung

(1) Bei der Erstattung von Gutachten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig.

(2) Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens vier weiteren Gutachtern, von denen einer Bediensteter der für die steuerliche Bewertung von Grundstücken örtlich zuständigen Finanzbehörde sein muss, tätig. Bei der Ermittlung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und der Anfangs- und Endwerte nach § 154 Abs. 2 BauGB wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens vier weiteren Gutachtern tätig.

(3) Der Vorsitzende bestimmt die Gutachter, die im Einzelfall tätig werden. Hierbei ist die besondere Sachkunde der Gutachter zu berücksichtigen. Der Vorsitzende kann in besonderen Fällen neben den Gutachtern besondere Sachverständige in beratender Funktion hinzuziehen. Der Vorsitzende kann sich in den Fällen der Absätze 1 und 2 auch bei Nichtvorliegen eines Verhinderungsfalles durch einen Stellvertreter vertreten lassen.

(4) Für den Ausschluss von Gutachtern im Einzelfall gelten die §§ 20 und 21 des **Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I. S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2827, 2839) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (**SächsVwVfZG**) vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend.

(5) Die Sitzungen des Gutachterausschusses sind nicht öffentlich. Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

§ 6

Verfahren

(1) Der Antrag auf Erstattung eines Gutachtens ist bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu stellen.

(2) Die Mitglieder des Gutachterausschusses erstatten ihre Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen und sind dabei an Aufträge oder Weisungen nicht gebunden. Der Erstattung von Gutachten soll eine Ortsbesichtigung vorausgehen.

(3) Das Gutachten ist schriftlich zu erstatten und mit einer Begründung zu versehen. In der Begründung sind insbesondere die Sachverhalte, auf denen die Ermittlung beruht, sowie die für die Wertermittlung maßgeblichen Gesichtspunkte darzulegen. Die mitwirkenden Gutachter sind anzugeben. Das Gutachten ist vom Vorsitzenden zu unterzeichnen.

§ 7

Aufgaben des Vorsitzenden

Der Vorsitzende ist für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb verantwortlich. Ihm obliegt insbesondere die

1. Vertretung des Gutachterausschusses,
2. Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall nach § 5 Abs. 3,
3. Verpflichtung der weiteren Gutachter nach § 3 Abs. 2,
4. Leitung der Sitzungen,
5. Wahrnehmung der Befugnisse nach § 197 BauGB, soweit er damit nicht die Geschäftsstelle beauftragt,
6. Erteilung fachlicher Weisungen an die Geschäftsstelle sowie
7. Erläuterung der Gutachten vor Behörden und Gerichten, soweit er hierzu nicht eine sonstige sachkundige Person als Vertreter bestimmt.

§ 8 Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle wird bei der Gebietskörperschaft eingerichtet, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung des Vorsitzenden die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben des Gutachterausschusses, insbesondere die

1. Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung,
2. Vorbereitung der Wertermittlungen für Gutachten sowie der Ermittlung der Bodenrichtwerte, der Anfangs- und Endwerte nach § 154 Abs. 2 BauGB, der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und der für die Erfüllung der Aufgaben nach § 12 Abs. 2 erforderlichen Daten,
3. Ausfertigung der Gutachten,
4. Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,
5. Erteilung von Auskünften zu Bodenrichtwerten,
6. Bereitstellung von Informationen aus dem Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen für ihren Zuständigkeitsbereich,
7. Übermittlung der Bodenrichtwerte an das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen,
8. Unterstützung des Gutachterausschusses bei Veröffentlichungen,
9. Festsetzung der Entschädigung nach § 19 für die Mitglieder des Gutachterausschusses sowie
10. Festsetzung der Gebühren oder Entgelte für die Tätigkeit des Gutachterausschusses.

§ 9 Kaufpreissammlung

(1) Die Verträge und sonstigen Rechtsvorgänge nach § 195 Abs. 1 BauGB sowie die nach § 13 übermittelten Informationen sind nach Weisung des Gutachterausschusses unverzüglich auszuwerten und in die Kaufpreissammlung aufzunehmen. Die Kaufverträge und die anderen Urkunden sind nach ihrer Auswertung zu vernichten.

(2) Die Kaufpreissammlung besteht aus der Kaufpreiskarte und der Kaufpreisdatei. Sie ist so anzulegen, dass die Daten nach sachlichen und zeitlichen Gesichtspunkten eingeordnet werden können und eine Auswertung jederzeit möglich ist. Die Kaufpreissammlung ist zeitnah zu führen.

(3) In der Kaufpreiskarte sind die Vorgänge nach Absatz 1, soweit es sich um einen Eigentumswechsel an Grundstücken handelt, einzutragen. Die Kaufpreiskarte soll Zuschnitt und Lage der Grundstücke erkennen lassen. Sie ist auf der Grundlage der amtlichen Geobasisdaten zu führen.

(4) In der Kaufpreisdatei werden Vertragsmerkmale, Zustandsmerkmale, Ordnungsmerkmale und Objektgruppen der Vorgänge nach Absatz 1 im erforderlichen Umfang nachgewiesen. Die Entgelte sind auf die für die Objektgruppen geeigneten Vergleichsmaßstäbe zu beziehen. Im Sinne des Satzes 1 sind

1. Vertragsmerkmale insbesondere die Vertragsart oder der sonstige Grund des Rechtsüberganges, die Gruppen der Vertragsparteien, der Zeitpunkt des Vertragsschlusses, das Entgelt, sonstige Besonderheiten der Entgeltbestimmung sowie ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse,
2. Zustandsmerkmale insbesondere Entwicklungszustand, Lage, Größe, Nutzung, abgabenrechtlicher Zustand sowie bei baulichen Anlagen Alter, baulicher Zustand und etwaiger Ertrag,
3. Ordnungsmerkmale insbesondere die Bezeichnung der Gemeinde und des Ortsteils, der Straßename und die Hausnummer, die Gemarkung, soweit vorhanden die Flur sowie die Flurstücksnummer und
4. Objektgruppen von Grundstücken, für die nach den örtlichen Marktverhältnissen Teilmärkte bestehen.

In der Kaufpreisdatei können weitere wertbeeinflussende Informationen der Vorgänge nach Absatz 1 nachgewiesen werden. Name und Anschrift der Vertragsparteien oder sonstiger Berechtigter sind nicht aufzunehmen.

(5) Falls zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlich, sind weitere Ermittlungen gemäß § 197 BauGB durchzuführen.

(6) Die Kaufpreissammlung steht nur den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle in dem zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Umfang zur Verfügung. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Unbefugte keine Kenntnis vom Inhalt der Kaufpreissammlung erhalten. § 195 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

§ 10

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

(1) Auf schriftlichen Antrag sind grundstücksbezogene Auskünfte aus der Kaufpreissammlung zu erteilen, soweit

1. der Empfänger ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis der Informationen glaubhaft macht,
2. überwiegende schutzwürdige Interessen des Betroffenen nicht entgegenstehen und
3. eine sachgerechte Verwendung der Informationen gewährleistet erscheint.

(2) Vom Vorliegen eines berechtigten Interesses und der sachgerechten Verwendung der Informationen ist regelmäßig auszugehen, wenn die Auskunft von

1. einer Behörde im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben,
2. einem durch ein Gericht mit der Erstattung eines Gutachtens in Wertermittlungsfragen beauftragten Sachverständigen,
3. einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder
4. einem nach DIN EN ISO/IEC 17 024 zertifizierten Sachverständigen

für eine Wertermittlung beantragt wird.

(3) Der Name und die Anschrift des Eigentümers oder sonstiger berechtigter Personen dürfen nicht mitgeteilt werden. Die im Rahmen von Auskünften übermittelten Informationen dürfen nur für den Zweck verwendet werden, zu dessen Erfüllung sie erteilt worden sind.

(4) Die Abgabe von Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter Form im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 des Gesetzes zum Schutz der informationellen Selbstbestimmung im Freistaat Sachsen (Sächsisches Datenschutzgesetz – [SächsDSG](#)) vom 25. August 2003 (SächsGVBl. S. 330), das zuletzt durch Gesetz vom 14. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 270) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, ist zulässig, ohne dass die Voraussetzungen nach Absatz 1 Nr. 1 vorliegen müssen. Die Abgabe nach Satz 1 ist keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 [BauGB](#).

§ 11

Bodenrichtwerte, Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen

(1) Der Gutachterausschuss ermittelt mindestens zum Ende jedes geraden Kalenderjahres bis zum 30. April des darauffolgenden Jahres nach Maßgabe des § 196 Abs. 1 [BauGB](#) und § 10 der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken ([Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV](#)) vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639), in der jeweils geltenden Fassung, Bodenrichtwerte. Die Bodenrichtwerte sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses oder bei einer anderen geeigneten Stelle zur Einsicht bereitzuhalten.

(2) Die Ermittlung neuer Bodenrichtwerte ist in den betroffenen Gemeinden ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss Informationen enthalten über

1. den Ort und die Dauer der Einsichtnahme,
2. die Öffnungszeiten der Stelle, bei der die Bodenrichtwerte eingesehen werden können, und
3. das Auskunftsrecht nach § 196 Abs. 3 Satz 2 [BauGB](#).

(3) Die Bodenrichtwerte sind den örtlich zuständigen Finanzbehörden, der Landesdirektion Sachsen sowie den örtlich zuständigen Vermessungs- und Flurbereinigungsbehörden mitzuteilen.

(4) Die nach Absatz 1 ermittelten Bodenrichtwerte sind unverzüglich nach der Ermittlung kostenfrei an das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen zu übermitteln.

(5) Der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen legt unter Zugrundelegung der inhaltlichen Anforderungen des Oberen Gutachterausschusses entsprechend § 16 Abs. 1 Nr. 5 die Einzelheiten der technischen Standards für die Eintragung in das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen, die Haltung der Daten sowie für die Bereitstellung von Informationen aus dem Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen fest.²

§ 12

Wahrnehmung weiterer Aufgaben durch den Gutachterausschuss

(1) Der Gutachterausschuss ermittelt regelmäßig sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten nach Maßgabe des § 193 Abs. 5 [BauGB](#) und teilt diese den örtlich zuständigen Finanzbehörden mit.

(2) Der Gutachterausschuss kann für seinen Zuständigkeitsbereich Berichte und Übersichten über den Grundstücksmarkt erstellen. Er kann auf Antrag Gutachten über die Höhe von Miet- oder Pachtzinsen erstatten.

Antragsberechtigt sind die Berechtigten nach § 193 Abs. 1 BauGB sowie der jeweilige Mieter oder Pächter. § 193 Abs. 3 und 4, §§ 194, 197 BauGB, die Immobilienwertermittlungsverordnung, § 5 Abs. 1, 3 bis 5 sowie § 6 dieser Verordnung finden entsprechend Anwendung.

§ 13

Übermittlung von Informationen durch die Flurbereinigungsbehörden

Die Flurbereinigungsbehörden übermitteln dem zuständigen Gutachterausschuss zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung Informationen über

1. Kapitalbeträge nach § 40 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794, 2835) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
2. Geldabfindungen nach § 52 FlurbG sowie nach § 58 Abs. 2 des Gesetzes über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik (Landwirtschaftsanpassungsgesetz – LwAnpG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), das zuletzt durch Artikel 7 Abs. 45 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149, 1174) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
3. Geldabfindungen und Geldausgleiche nach § 54 Abs. 1 und § 55 Abs. 2 FlurbG und
4. Geldentschädigungen nach § 88 Nr. 4 und § 89 Abs. 2 FlurbG.

§ 14

Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Daten der Kaufpreissammlung sind den anderen Gutachterausschüssen und dem Oberen Gutachterausschuss auf deren Anforderung kostenfrei zugänglich zu machen, soweit es zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss haben kostenfrei Zugriff auf die Informationen des Bodenrichtwertinformationssystems des Freistaates Sachsen.

(2) Die Ermittlung von Bodenrichtwerten, die Ermittlung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten sowie die Aufstellung von Berichten und Übersichten über den Grundstücksmarkt sind den anderen Gutachterausschüssen und dem Oberen Gutachterausschuss mitzuteilen.

(3) Der Gutachterausschuss stellt den anderen Gutachterausschüssen auf deren Anforderung die Bodenrichtwerte, die Berichte und Übersichten über den Grundstücksmarkt sowie die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten kostenfrei bereit. Er übermittelt dem Oberen Gutachterausschuss kostenfrei auf dessen Anforderung alle vorliegenden Daten und Unterlagen und stellt die für dessen Aufgabenerfüllung erforderlichen Informationen zusammen.

(4) Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss stimmen sich über das Erscheinungsbild ihrer Erzeugnisse ab.

Abschnitt 2

Oberer Gutachterausschuss

§ 15

Zuständigkeit des Oberen Gutachterausschusses

(1) Der Obere Gutachterausschuss führt die Bezeichnung „Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen“.

(2) Der Vorsitzende oder ein Stellvertreter muss Bediensteter des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen sein. Mindestens ein Mitglied muss der Finanzverwaltung angehören. Ein Mitglied soll ein landwirtschaftlicher Sachverständiger sein. Die weiteren Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses sollen Mitglieder eines Gutachterausschusses sein; die Gutachterausschüsse können hierzu Vorschläge unterbreiten. Für den Vorsitzenden sind aus dem Kreis der weiteren Gutachter ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.

(3) Die Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses werden vom Staatsministerium des Innern bestellt und abberufen.

(4) Gutachter sind von der Mitwirkung an einem Obergutachten (§ 16 Nr. 1) ausgeschlossen, wenn sie am betreffenden Gutachten mitgewirkt haben.

§ 16

Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses

(1) Der Obere Gutachterausschuss hat folgende Aufgaben:

1. Erstattung von Obergutachten, wenn bereits ein Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt, auf Antrag
 - a. eines Gerichts,
 - b. einer Behörde in einem gesetzlich geregelten Verfahren oder
 - c. der sonst nach § 193 Abs. 1 BauGB Berechtigten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart worden ist,
2. Auswertung und Analyse des Grundstücksmarkts im Freistaat Sachsen,
3. Erstellung eines Grundstücksmarktberichtes für den Bereich des Freistaates Sachsen,
4. Abgabe von Empfehlungen für die Tätigkeit der Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen sowie Unterstützung bei der Fortbildung von Mitgliedern der Gutachterausschüsse und der Geschäftsstellenmitarbeiter,
5. Festlegung von inhaltlichen Anforderungen für die Einrichtung und Führung des Bodenrichtwertinformationssystems des Freistaates Sachsen und
6. Auswertung der Informationen aus der Kaufpreissammlung zu Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind.

(2) Der Obere Gutachterausschuss kann auf Antrag eines Mieters oder Pächters nach § 12 Abs. 2 Satz 2 ein Obergutachten erstatten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart worden ist.

§ 17

Aufgaben der Geschäftsstelle

(1) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses wird bei dem Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen eingerichtet.

(2) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses führt nach Weisung des Vorsitzenden insbesondere folgende Aufgaben aus:

1. Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben des Oberen Gutachterausschusses,
2. vorbereitende und abschließende Arbeiten zu den Beschlüssen des Oberen Gutachterausschusses und den Aufgaben nach § 16,
3. Bereitstellung von Berichten und Informationen des Oberen Gutachterausschusses,
4. Festsetzung der Entschädigung nach § 19 für die Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses sowie
5. Festsetzung der Gebühren oder Entgelte für die Tätigkeit des Oberen Gutachterausschusses.

§ 18

Anzuwendende Bestimmungen

Soweit sich aus den §§ 15 bis 17 nichts anderes ergibt, sind die §§ 1 bis 14 auf den Oberen Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle entsprechend anzuwenden.

Abschnitt 3

Entschädigung, Kostenerhebung

§ 19

Entschädigung der Mitglieder der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Mitglieder des Gutachterausschusses sowie des Oberen Gutachterausschusses erhalten für ihre Tätigkeit eine Entschädigung.

(2) Die Entschädigung setzt sich zusammen aus:

1. der Leistungsentschädigung nach Absatz 3 sowie
2. der Erstattung der Aufwendungen nach den §§ 5 bis 7 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 7 Abs. 3 des Gesetzes vom 30. Juli 2009 (BGBl. I S. 2449, 2470) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Leistungsentschädigung beträgt für jede angefangene halbe Stunde der erforderlichen Zeit einschließlich notwendiger Reise- und Wartezeiten 20 EUR; abweichend hiervon können die Kreisfreien Städte und Landkreise eine andere Leistungsentschädigung bestimmen. Die im öffentlichen Dienst beschäftigten Mitglieder des Gutachterausschusses oder des Oberen Gutachterausschusses erhalten die Leistungsentschädigung, wenn die Tätigkeit für den Gutachterausschuss oder den Oberen Gutachterausschuss nicht in die Arbeitszeit fällt, was durch den Gutachter nachzuweisen ist.

(4) Für Sachverständige, die nach § 5 Abs. 3 Satz 3 hinzugezogen werden, gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

(5) Die Entschädigung trägt die Gebietskörperschaft, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist.

§ 20

Kosten der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Kosten des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle trägt die Gebietskörperschaft, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. Die Kosten des Oberen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle trägt der Freistaat Sachsen. Die Einnahmen stehen dem jeweiligen Kostenträger zu, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

(2) Die Gebühren und Auslagen für die Bereitstellung von Informationen aus dem Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen werden vom Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen festgesetzt und erhoben. Die Einnahmen stehen zu 30 Prozent dem Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen zur Deckung seiner Aufwendungen für das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen zu. Der übrige Anteil steht dem Kostenträger des Gutachterausschusses zu, für dessen Zuständigkeitsbereich die Bereitstellung erfolgt. Werden Informationen für den Zuständigkeitsbereich mehrerer Gutachterausschüsse bereitgestellt, steht der Anteil nach Satz 3 den Kostenträgern der Gutachterausschüsse im Verhältnis der bereitgestellten Informationen zu.

(3) Die Aufteilung der Einnahmen nach § 20 Abs. 2 Satz 2 bis 4 wird nach Ablauf von zwei Jahren nach der vollständigen Inbetriebnahme des Bodenrichtwertinformationssystems vom Staatsministerium des Innern überprüft.

Abschnitt 4 Schlussvorschriften

§ 21

Übergangsvorschriften

(1) Die aufgrund der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem **Baugesetzbuch** (Gutachterausschussverordnung – **SächsGAVO**) vom 27. August 1991 (SächsGVBl. S. 324), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 16. Juli 2008 (SächsGVBl. S. 487, 489), erfolgte Bestellung der Mitglieder der Gutachterausschüsse bleibt bestehen, soweit kein Bestellungshindernis nach § 2 Abs. 4 besteht. Sie endet spätestens am 30. Juni 2014. Endet die Amtszeit der Mitglieder des Gutachterausschusses in den Kreisfreien Städten vor dem 1. Januar 2014, erfolgt abweichend von § 2 Abs. 1 Satz 1 die Neubestellung bis zum 30. Juni 2014.

(2) § 8 Nr. 7, § 11 Abs. 4, § 14 Abs. 1 Satz 2 finden bis zum 31. Dezember 2012 keine Anwendung.

(3) § 8 Nr. 6 und § 20 Abs. 2 finden bis zum 31. August 2013 keine Anwendung.

§ 22

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt, mit Ausnahme des § 11 Abs. 5, der §§ 14 bis 19 und 20 Abs. 1 Satz 2 in Bezug auf den Oberen Gutachterausschuss, am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die **Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch** (Gutachterausschussverordnung – **SächsGAVO**) vom 27. August 1991 (SächsGVBl. S. 324), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 16. Juli 2008 (SächsGVBl. S. 487, 489), außer Kraft.

(2) Die in Absatz 1 ausgenommen Regelungen treten an dem Tag in Kraft, an dem der Obere Gutachterausschuss durch landesgesetzliche Bestimmung eingerichtet wurde.

Dresden, den 15. November 2011

**Der Ministerpräsident
Stanislaw Tillich**

**Der Staatsminister des Innern
Markus Ulbig**

-
- 1 § 2 Absatz 4 Satz Nr. 2 unwirksam (siehe [Bek. vom 9. Dezember 2014](#) (SächsGVBl. 2015 S. 15))
 - 2 § 11 geändert durch [Artikel 9 der Verordnung vom 1. März 2012](#) (SächsGVBl. S. 157, 161)
-

Änderungsvorschriften

Änderung der Sächsischen Gutachterausschussverordnung

Art. 9 der Verordnung vom 1. März 2012 (SächsGVBl. S. 157, 161)