

**Verordnung  
der Sächsischen Staatsregierung  
und des Sächsischen Staatsministeriums  
für Regionalentwicklung  
über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte  
nach dem Baugesetzbuch  
(Sächsische Gutachterausschussverordnung - SächsGAVO)<sup>1</sup>**

**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<sup>2</sup>**

**Abschnitt 1  
Gutachterausschüsse**

- § 1 Bildung und Zuständigkeit der Gutachterausschüsse
- § 2 Bestellung der Gutachterinnen und Gutachter
- § 3 Pflichten der Gutachterinnen und Gutachter
- § 4 Abberufung und vorzeitige Beendigung
- § 5 Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall, Beschlussfassung
- § 6 Verfahren
- § 7 Aufgaben der oder 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 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) <sup>1</sup>Örtlich zuständig ist der Gutachterausschuss, in dessen Bereich das zu begutachtende Grundstück liegt. <sup>2</sup>Liegt das Grundstück im Bereich mehrerer Gutachterausschüsse, ist der Gutachterausschuss zuständig, in dessen Bereich die größere Fläche liegt. <sup>3</sup>Dasselbe gilt, wenn die Begutachtung mehrerer Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, beantragt wird.

### **§ 2**

#### **Bestellung der Gutachterinnen und Gutachter**

- (1) <sup>1</sup>Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden bei den Kreisfreien Städten durch die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister und bei den Landkreisen durch die Landrätin oder den Landrat für die Dauer von fünf Jahren bestellt. <sup>2</sup>Mindestens zwei weitere Gutachterinnen oder Gutachter müssen Bedienstete der örtlich zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken sein; die Bestellung erfolgt auf Vorschlag des Landesamtes für Steuern und Finanzen. <sup>3</sup>Sind im Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses mehrere Finanzbehörden örtlich zuständig, soll jede örtlich zuständige Finanzbehörde mit einer Gutachterin oder einem Gutachter im Gutachterausschuss vertreten sein. <sup>4</sup>Die Bestellung ist der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- (2) <sup>1</sup>Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. <sup>2</sup>Sind während der Amtsperiode des Gutachterausschusses weitere Gutachterinnen oder Gutachter zu bestellen, werden diese nur für den Rest der Amtsperiode bestellt.
- (3) <sup>1</sup>Die oder der Vorsitzende muss Bedienstete oder Bediensteter der Gebietskörperschaft sein, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. <sup>2</sup>Für die oder den Vorsitzenden sind aus dem Kreis der weiteren Gutachterinnen und Gutachter eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter oder mehrere Stellvertreterinnen und Stellvertreter zu bestellen.
- (4) <sup>1</sup>Als Gutachterin oder Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist, vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist. <sup>2</sup>Im Übrigen bleibt § 192 Absatz 3 des Baugesetzbuches unberührt.
- (5) Die Mitgliedschaft in mehreren Gutachterausschüssen ist zulässig.<sup>3</sup>

### **§ 3**

#### **Pflichten der Gutachterinnen und Gutachter**

- (1) <sup>1</sup>Die Gutachterinnen und Gutachter sind verpflichtet, ihre Aufgaben gewissenhaft und unparteiisch zu erfüllen. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Die Gutachterinnen und 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 der oder dem Vorsitzenden mitzuteilen haben. <sup>2</sup>Die Verpflichtung ist aktenkundig zu machen.<sup>4</sup>

### **§ 4**

#### **Abberufung und vorzeitige Beendigung**

(1) <sup>1</sup>Eine Gutachterin oder ein Gutachter ist bei den Kreisfreien Städten durch die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister und bei den Landkreisen durch die Landrätin oder den Landrat abzubrufen, wenn die Bestimmungsvoraussetzungen entfallen sind oder nicht vorliegen. <sup>2</sup>§ 2 Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(2) <sup>1</sup>Eine Gutachterin oder ein Gutachter kann durch die Oberbürgermeisterin, den Oberbürgermeister, die Landrätin oder den Landrat abberufen werden, wenn

1. sie oder er gegen die Pflicht zur Geheimhaltung verstoßen hat,
2. sie oder er an einem Gutachten mitgewirkt hat, obwohl sie oder er von der Mitwirkung ausgeschlossen war, oder
3. ein anderer wichtiger Grund vorliegt.

<sup>2</sup>§ 2 Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) Die Amtszeit einer Gutachterin oder eines Gutachters endet vorzeitig durch Niederlegung des Amtes.<sup>5</sup>

## § 5

### Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall, Beschlussfassung

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

(2) Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten und der in § 193 Absatz 5 Satz 2 des Baugesetzbuches genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit der oder dem Vorsitzenden und mindestens vier weiteren Gutachterinnen oder Gutachtern, von denen eine oder einer die Anforderungen nach § 2 Absatz 1 Satz 2 erfüllen muss, tätig.

(3) <sup>1</sup>Die oder der Vorsitzende bestimmt die Gutachterinnen und Gutachter, die im Einzelfall tätig werden. <sup>2</sup>Hierbei ist die besondere Sachkunde der Gutachterinnen und Gutachter zu berücksichtigen. <sup>3</sup>Die oder der Vorsitzende kann in besonderen Fällen neben den Gutachterinnen und Gutachtern besondere Sachverständige in beratender Funktion hinzuziehen. <sup>4</sup>Die oder der Vorsitzende kann sich in den Fällen der Absätze 1 und 2 auch bei Nichtvorliegen eines Verhinderungsfalles durch eine Stellvertreterin oder einen Stellvertreter vertreten lassen.

(4) Für den Ausschluss von Gutachterinnen und Gutachtern im Einzelfall gelten die §§ 20 und 21 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, entsprechend.

(5) <sup>1</sup>Die Sitzungen des Gutachterausschusses sind nicht öffentlich. <sup>2</sup>Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst. <sup>3</sup>Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der oder des Vorsitzenden.

(6) Der Gutachterausschuss kann sich eine Geschäftsordnung geben.<sup>6</sup>

## § 6

### Verfahren

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

(2) <sup>1</sup>Die Mitglieder des Gutachterausschusses erstatten ihre Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen und sind dabei an Aufträge oder Weisungen nicht gebunden. <sup>2</sup>Der Erstattung von Gutachten soll eine Ortsbesichtigung vorausgehen.

(3) <sup>1</sup>Das Gutachten ist schriftlich zu erstatten und mit einer Begründung zu versehen. <sup>2</sup>In der Begründung sind insbesondere die Sachverhalte, auf denen die Ermittlung beruht, sowie die für die Wertermittlung maßgeblichen Gesichtspunkte darzulegen. <sup>3</sup>Die mitwirkenden Gutachterinnen und Gutachter sind anzugeben. <sup>4</sup>Das Gutachten ist von der oder dem Vorsitzenden zu unterzeichnen.<sup>7</sup>

## § 7

### Aufgaben der oder des Vorsitzenden

<sup>1</sup>Die oder der Vorsitzende ist für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb verantwortlich. <sup>2</sup>Ihr oder ihm obliegt insbesondere die

1. Vertretung des Gutachterausschusses,
2. Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall nach § 5 Abs. 3,
3. Verpflichtung der weiteren Gutachterinnen und Gutachter nach § 3 Abs. 2,
4. Leitung der Sitzungen,
5. Wahrnehmung der Befugnisse nach § 197 des Baugesetzbuches, soweit sie oder er damit nicht die Geschäftsstelle beauftragt,
6. Erteilung fachlicher Weisungen an die Geschäftsstelle sowie
7. Erläuterung der Gutachten vor Behörden und Gerichten, soweit sie oder er hierzu nicht eine sonstige sachkundige Person als Vertreter bestimmt.<sup>8</sup>

## **§ 8 Geschäftsstelle**

<sup>1</sup>Die Geschäftsstelle wird bei der Gebietskörperschaft eingerichtet, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. <sup>2</sup>Der Geschäftsstelle obliegt nach Weisung der oder 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 Absatz 2 des Baugesetzbuches, der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Absatz 5 des Baugesetzbuches und der für die Erfüllung der Aufgaben nach § 12 Absatz 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,
10. Festsetzung der Gebühren oder Entgelte für die Tätigkeit des Gutachterausschusses sowie
11. Übermittlung von Daten der Kaufpreissammlung an die Marktdatensammlung des Oberen Gutachterausschusses.<sup>9</sup>

## **§ 9 Kaufpreissammlung**

(1) <sup>1</sup>Die Verträge und sonstigen Rechtsvorgänge nach § 195 Absatz 1 des Baugesetzbuches sowie die nach § 13 übermittelten Informationen sind nach Weisung des Gutachterausschusses unverzüglich auszuwerten und in die Kaufpreissammlung aufzunehmen. <sup>2</sup>Die Kaufverträge und die anderen Urkunden sind nach ihrer Auswertung zu vernichten.

(2) <sup>1</sup>Die Kaufpreissammlung besteht aus der Kaufpreiskarte und der Kaufpreisdatei. <sup>2</sup>Sie ist so anzulegen, dass die Daten nach sachlichen und zeitlichen Gesichtspunkten eingeordnet werden können und eine Auswertung jederzeit möglich ist. <sup>3</sup>Die Kaufpreissammlung ist zeitnah zu führen.

(3) <sup>1</sup>In der Kaufpreiskarte sind die Vorgänge nach Absatz 1, soweit es sich um einen Eigentumswechsel an Grundstücken handelt, einzutragen. <sup>2</sup>Die Kaufpreiskarte soll Zuschnitt und Lage der Grundstücke erkennen lassen. <sup>3</sup>Sie ist auf der Grundlage der amtlichen Geobasisdaten zu führen.

(4) <sup>1</sup>In der Kaufpreisdatei werden Vertragsmerkmale, Zustandsmerkmale, Ordnungsmerkmale und Objektgruppen der Vorgänge nach Absatz 1 im erforderlichen Umfang nachgewiesen. <sup>2</sup>Die Entgelte sind auf die für die Objektgruppen geeigneten Vergleichsmaßstäbe zu beziehen. <sup>3</sup>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 Straßenname 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.

<sup>4</sup>In der Kaufpreisdatei können weitere wertbeeinflussende Informationen der Vorgänge nach Absatz 1 nachgewiesen werden. <sup>5</sup>Name und Anschrift der Vertragsparteien oder sonstiger Berechtigter sind nicht aufzunehmen.

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

(6) <sup>1</sup>Die Kaufpreissammlung steht nur den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle in dem zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Umfang zur Verfügung. <sup>2</sup>Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Unbefugte keine Kenntnis vom Inhalt der Kaufpreissammlung erhalten. <sup>3</sup>§ 195 Absatz 2 des Baugesetzbuches bleibt unberührt.<sup>10</sup>

## **§ 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. einer oder einem durch ein Gericht mit der Erstattung eines Gutachtens in Wertermittlungsfragen beauftragten Sachverständigen,
3. einer oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder
4. einer oder einem nach DIN EN ISO/IEC 17 024 zertifizierten Sachverständigen

für eine Wertermittlung beantragt wird.

(3) <sup>1</sup>Der Name und die Anschrift des Eigentümers oder sonstiger berechtigter Personen dürfen nicht mitgeteilt werden. <sup>2</sup>Die im Rahmen von Auskünften übermittelten Informationen dürfen nur für den Zweck verwendet werden, zu dessen Erfüllung sie erteilt worden sind.

(4) <sup>1</sup>Nicht grundstücksbezogene Auskünfte erhalten Personen, die ein berechtigtes Interesse darlegen.

<sup>2</sup>Die bereitgestellten Informationen dürfen keine Rückschlüsse auf personenbezogene Daten ermöglichen oder nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft bestimmten oder bestimmbar Personen zugeordnet werden können.<sup>11</sup>

## **§ 11**

### **Bodenrichtwerte, Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen**

(1) <sup>1</sup>Der Gutachterausschuss ermittelt mindestens zum 1. Januar jedes geraden Kalenderjahres bis zum 31. März Bodenrichtwerte nach Maßgabe des § 196 Absatz 1 des Baugesetzbuches und des § 14 der Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805), in der jeweils geltenden Fassung. <sup>2</sup>Die Bodenrichtwerte sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses oder bei einer anderen geeigneten Stelle zur Einsicht bereitzuhalten.

(2) <sup>1</sup>Die Ermittlung neuer Bodenrichtwerte ist in den betroffenen Gemeinden ortsüblich bekannt zu machen. <sup>2</sup>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 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches.

(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 bis zum 10. April kostenfrei an das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen zu übermitteln.

(5) Das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen legt unter Zugrundelegung der inhaltlichen Anforderungen des Oberen Gutachterausschusses entsprechend § 16 Abs. 1 Nr. 6 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.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten entsprechend für jeden Hauptfeststellungszeitpunkt oder sonstigen Feststellungszeitpunkt im Sinne von § 196 Absatz 1 Satz 6 des Baugesetzbuches.<sup>12</sup>

## § 12

### Wahrnehmung weiterer Aufgaben durch den Gutachterausschuss

(1) Der Gutachterausschuss ermittelt mindestens alle zwei Jahre auch die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten nach Maßgabe des § 193 Absatz 5 Satz 2 des Baugesetzbuches und teilt diese den örtlich zuständigen Finanzbehörden mit.

(2) <sup>1</sup>Der Gutachterausschuss soll für seinen Zuständigkeitsbereich Berichte und Übersichten über den Grundstücksmarkt erstellen. <sup>2</sup>Er kann auf Antrag Gutachten über die Höhe von Miet- oder Pachtzinsen erstatten. <sup>3</sup>Antragsberechtigt sind die Berechtigten nach § 193 Absatz 1 des Baugesetzbuches sowie der jeweilige Mieter oder Pächter. <sup>4</sup>§ 193 Absatz 3 und 4 sowie die §§ 194 und 197 des Baugesetzbuches, die Immobilienwertermittlungsverordnung, § 5 Absatz 1 und 3 bis 5 sowie § 6 finden entsprechend Anwendung.<sup>13</sup>

## § 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 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) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
2. Geldabfindungen nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes sowie nach § 58 Absatz 2 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), das zuletzt durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,
3. Geldabfindungen und Geldausgleiche nach § 54 Absatz 1 und § 55 Absatz 2 des Flurbereinigungsgesetzes und
4. Geldentschädigungen nach § 88 Nummer 4 und § 89 Absatz 2 des Flurbereinigungsgesetzes.<sup>14</sup>

## § 14

### Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Er übermittelt dem Oberen

Gutachterausschuss kostenfrei auf dessen Anforderung alle vorliegenden Daten und Unterlagen und stellt die für dessen Aufgabenerfüllung erforderlichen Informationen zusammen. <sup>3</sup>Zudem übermittelt er dem Oberen Gutachterausschuss nach dessen fachlichen und technischen Vorgaben kostenfrei die Daten für die Marktdatensammlung nach § 17 Absatz 2 Nummer 6 zum Stichtag 1. Januar jedes Kalenderjahres bis zum 31. März desselben Jahres. <sup>4</sup>Die oder der Vorsitzende des Oberen Gutachterausschusses kann im Einvernehmen mit den Vorsitzenden der Gutachterausschüsse darüber hinaus weitere regelmäßige Datenübermittlungen zur Aktualisierung der Marktdatensammlung festlegen.

(4) Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss stimmen sich über das Erscheinungsbild ihrer Erzeugnisse ab.<sup>15</sup>

## **Abschnitt 2 Oberer Gutachterausschuss**

### **§ 15 Zuständigkeit des Oberen Gutachterausschusses**

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

(2) <sup>1</sup>Die oder der Vorsitzende oder eine Stellvertreterin oder ein Stellvertreter muss Bedienstete oder Bediensteter des Landesamtes für Geobasisinformation Sachsen sein. <sup>2</sup>Mindestens ein Mitglied muss der Finanzverwaltung angehören. <sup>3</sup>Ein Mitglied soll eine landwirtschaftliche Sachverständige oder ein landwirtschaftlicher Sachverständiger sein. <sup>4</sup>Die weiteren Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses sollen Mitglieder eines Gutachterausschusses sein; die Gutachterausschüsse können hierzu Vorschläge unterbreiten. <sup>5</sup>Für die oder den Vorsitzenden sind aus dem Kreis der weiteren Gutachterinnen und Gutachter eine, ein oder mehrere Stellvertreterinnen und Stellvertreter zu bestellen.

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

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

### **§ 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 des Grundstücksmarktberichtes für das Gebiet des Freistaates Sachsen,
4. Mitwirkung bei der Herstellung einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz,
5. Abgabe von Empfehlungen für die Tätigkeit der Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen sowie Unterstützung bei der Fortbildung von Mitgliedern der Gutachterausschüsse sowie der Geschäftsstellenmitarbeiterinnen und -mitarbeiter,
6. Festlegung von inhaltlichen Anforderungen für die Einrichtung und Führung des Bodenrichtwertinformationssystems des Freistaates Sachsen,
7. Auswertung der Informationen aus der Kaufpreissammlung zu Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind, sowie
8. Festlegung von fachlichen und technischen Anforderungen für die Einrichtung und Führung der Marktdatensammlung des Oberen Gutachterausschusses.

(2) <sup>1</sup>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.<sup>2</sup>Außerdem kann er Untersuchungen zum sächsischen Grundstücksmarkt durchführen und veröffentlichen.<sup>17</sup>

## **§ 17 Aufgaben der Geschäftsstelle**

- (1) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses wird bei dem Landesamt für Geobasisinformation Sachsen eingerichtet.
- (2) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses führt nach Weisung der oder 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. redaktionelle Vorbereitung und Bereitstellung von Berichten und Informationen des Oberen Gutachterausschusses,
  4. Festsetzung der Entschädigung nach § 19 für die Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses,
  5. Festsetzung der Gebühren oder Entgelte für die Tätigkeit des Oberen Gutachterausschusses sowie
  6. Betrieb und regelmäßige Aktualisierung einer Marktdatensammlung, in der Daten aus den Kaufpreissammlungen nach § 9 gespeichert werden.<sup>18</sup>

## **§ 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 und 12 des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) <sup>1</sup>Die Leistungsentschädigung beträgt für jede angefangene halbe Stunde der erforderlichen Zeit einschließlich notwendiger Reise- und Wartezeiten 25 EUR; abweichend hiervon können die Kreisfreien Städte und Landkreise eine andere Leistungsentschädigung bestimmen. <sup>2</sup>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 die Gutachterin oder 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.<sup>19</sup>

### **§ 20 Kosten der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses**

(1) <sup>1</sup>Die Kosten des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle trägt die Gebietskörperschaft, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. <sup>2</sup>Die Kosten des Oberen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle trägt der Freistaat Sachsen. <sup>3</sup>Die Einnahmen stehen dem jeweiligen Kostenträger zu, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

(2) <sup>1</sup>Die Gebühren und Auslagen für die Bereitstellung von Informationen aus dem Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen durch das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen werden von diesem erhoben. <sup>2</sup>Die Einnahmen stehen zu 30 Prozent dem Landesamt für Geobasisinformation Sachsen zur Deckung seiner Aufwendungen für das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen zu. <sup>3</sup>Der übrige Anteil steht dem Kostenträger des Gutachterausschusses zu, für dessen Zuständigkeitsbereich die Bereitstellung erfolgt. <sup>4</sup>Werden Informationen für den Zuständigkeitsbereich mehrerer Gutachterausschüsse bereitgestellt, steht der Anteil nach Satz 3 den Kostenträgern der Gutachterausschüsse im Verhältnis der bereitgestellten Informationen zu.<sup>20</sup>

## **Abschnitt 4 Schlussvorschriften**

### **§ 21 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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 ausgenommenen Regelungen treten an dem Tag in Kraft, an dem der Obere Gutachterausschuss durch landesgesetzliche Bestimmung eingerichtet wurde.<sup>21</sup>

Dresden, den 15. November 2011

**Der Ministerpräsident  
Stanislaw Tillich**

**Der Staatsminister des Innern  
Markus Ulbig**

- 
- 1 Überschrift geändert durch [Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014](#) (SächsGVBl. S. 455) und durch [Verordnung vom 25. März 2021](#) (SächsGVBl. S. 426)
  - 2 Inhaltsübersicht geändert durch [Verordnung vom 25. März 2021](#) (SächsGVBl. S. 426), durch [Verordnung vom 25. März 2021](#) (SächsGVBl. S. 426) und durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 3 § 2 geändert durch [Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014](#) (SächsGVBl. S. 455) und durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 4 § 3 geändert durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 5 § 4 neu gefasst durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 6 § 5 neu gefasst durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 7 § 6 geändert durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 8 § 7 geändert durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 9 § 8 geändert durch [Verordnung vom 25. März 2021](#) (SächsGVBl. S. 426) und durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 10 § 9 geändert durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 11 § 10 geändert durch [Verordnung vom 25. März 2021](#) (SächsGVBl. S. 426) und durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)
  - 12 § 11 geändert durch [Artikel 9 der Verordnung vom 1. März 2012](#) (SächsGVBl. S. 157, 161), durch [Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014](#) (SächsGVBl. S. 455), durch [Verordnung vom 25. März 2021](#) (SächsGVBl. S. 426) und durch [Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024](#) (SächsGVBl. S. 636)

- 13 § 12 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455), durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 14 § 13 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455), durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 15 § 14 geändert durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 16 § 15 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 17 § 16 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455), durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 18 § 17 geändert durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 19 § 19 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455), durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 20 § 20 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455), durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426) und durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)
- 21 bisheriger § 22 (geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 [SächsGVBl. S. 455]) wird § 21 durch Verordnung vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426)

---

#### Änderungsvorschriften

Änderung der Sächsischen Gutachterausschussverordnung

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

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Änderung der Sächsischen Gutachterausschussverordnung

vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Änderung der Sächsischen Gutachterausschussverordnung

vom 25. März 2021 (SächsGVBl. S. 426)

Änderung der Sächsischen Gutachterausschussverordnung

Art. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636)