

**Verordnung
der Sächsischen Staatsregierung und
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte
nach dem Baugesetzbuch
(Sächsische Gutachterausschussverordnung - SächsGAVO)¹**

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) ¹Örtlich zuständig ist der Gutachterausschuss, in dessen Bereich das zu begutachtende Grundstück liegt. ²Liegt das Grundstück im Bereich mehrerer Gutachterausschüsse, ist der Gutachterausschuss zuständig, in dessen Bereich die größere Fläche liegt. ³Dasselbe gilt, wenn die Begutachtung mehrerer Grundstücke, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, beantragt wird.

§ 2

Bestellung der Gutachter

- (1) ¹Die 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. ²Mindestens zwei weitere 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. ³Sind im Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses mehrere Finanzbehörden örtlich zuständig, soll jede örtlich zuständige Finanzbehörde mit einem Gutachter im Gutachterausschuss vertreten sein. ⁴Die Bestellung ist der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- (2) ¹Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. ²Sind während der Amtsperiode des Gutachterausschusses weitere Gutachter zu bestellen, werden diese nur für den Rest der Amtsperiode bestellt.
- (3) ¹Der Vorsitzende muss Bediensteter der Gebietskörperschaft sein, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. ²Für den Vorsitzenden sind aus dem Kreis der weiteren Gutachter ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen.
- (4) ¹Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der [Verwaltungsgerichtsordnung \(VwGO\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Juli 2014 (BGBl. I S. 890, 895) geändert worden ist, vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist. ²Im Übrigen bleibt § 192 Abs. 3 [BauGB](#) unberührt.
- (5) Die Mitgliedschaft in mehreren Gutachterausschüssen ist zulässig.²

§ 3

Pflichten der Gutachter

- (1) ¹Die Gutachter sind verpflichtet, ihre Aufgaben gewissenhaft und unparteiisch zu erfüllen. ²Sie 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) ¹Die 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. ²Die Verpflichtung ist aktenkundig zu machen.

§ 4

Abberufung und vorzeitige Beendigung

- (1) ¹Ein Gutachter ist bei den Kreisfreien Städten durch den Oberbürgermeister und bei den Landkreisen durch den Landrat abberufen, wenn die Bestellungsvoraussetzungen entfallen sind oder nicht vorlagen. ²§ 2 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.
- (2) ¹Ein 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§ 2 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) Die Amtszeit eines Gutachters endet vorzeitig durch Niederlegung des Amtes.³

§ 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 und der in § 193 Abs. 5 Satz 2 BauGB genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden und mindestens vier weiteren Gutachtern, von denen einer die Anforderungen nach § 2 Abs. 1 Satz 2 erfüllen muss, tätig.

(3) ¹Der Vorsitzende bestimmt die Gutachter, die im Einzelfall tätig werden. ²Hierbei ist die besondere Sachkunde der Gutachter zu berücksichtigen. ³Der Vorsitzende kann in besonderen Fällen neben den Gutachtern besondere Sachverständige in beratender Funktion hinzuziehen. ⁴Der 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 3 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2753) 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) ¹Die Sitzungen des Gutachterausschusses sind nicht öffentlich. ²Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst. ³Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. ⁴

§ 6

Verfahren

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

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

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

§ 7

Aufgaben des Vorsitzenden

¹Der Vorsitzende ist für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb verantwortlich. ²Ihm 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

¹Die Geschäftsstelle wird bei der Gebietskörperschaft eingerichtet, bei der der Gutachterausschuss gebildet ist. ²Der 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) ¹Die 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. ²Die Kaufverträge und die anderen Urkunden sind nach ihrer Auswertung zu vernichten.

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

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

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

⁴In der Kaufpreisdatei können weitere wertbeeinflussende Informationen der Vorgänge nach Absatz 1 nachgewiesen werden. ⁵Name 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) ¹Die Kaufpreissammlung steht nur den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle in dem zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Umfang zur Verfügung. ²Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Unbefugte keine Kenntnis vom Inhalt der

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

(4) ¹Die 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. ²Die Abgabe nach Satz 1 ist keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 BauGB.

§ 11

Bodenrichtwerte, Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen

(1) ¹Der 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. ²Die Bodenrichtwerte sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses oder bei einer anderen geeigneten Stelle zur Einsicht bereitzuhalten.

(2) ¹Die Ermittlung neuer Bodenrichtwerte ist in den betroffenen Gemeinden ortsüblich bekannt zu machen. ²Die 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. 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.⁵

§ 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 Abs. 5 Satz 2 BauGB und teilt diese den örtlich zuständigen Finanzbehörden mit.

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

§ 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 40 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586, 2708) 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.⁷

§ 14

Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

(1) ¹Die 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. ²Die 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) ¹Der 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. ²Er 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) ¹Der Vorsitzende oder ein Stellvertreter muss Bediensteter des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen sein. ²Mindestens ein Mitglied muss der Finanzverwaltung angehören. ³Ein Mitglied soll ein landwirtschaftlicher Sachverständiger sein. ⁴Die weiteren Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses sollen Mitglieder eines Gutachterausschusses sein; die Gutachterausschüsse

können hierzu Vorschläge unterbreiten. ⁵Für 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. 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 und der Geschäftsstellenmitarbeiter,
6. Festlegung von inhaltlichen Anforderungen für die Einrichtung und Führung des Bodenrichtwertinformationssystems des Freistaates Sachsen und
7. 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.⁸

§ 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 und 12 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 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586, 2681) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.

(3) ¹Die 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. ²Die 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.⁹

§ 20

Kosten der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses

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

(2) ¹Die Gebühren und Auslagen für die Bereitstellung von Informationen aus dem Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen werden von diesem erhoben. ²Die Einnahmen stehen zu 30 Prozent dem Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen zur Deckung seiner Aufwendungen für das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen zu. ³Der übrige Anteil steht dem Kostenträger des Gutachterausschusses zu, für dessen Zuständigkeitsbereich die Bereitstellung erfolgt. ⁴Werden 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.¹⁰

Abschnitt 4

Schlussvorschriften

§ 21

Übergangsvorschriften

(1) § 8 Nr. 7 und § 11 Abs. 4 finden erst Anwendung, wenn die Einzelheiten der technischen Standards nach § 11 Abs. 5 festgelegt worden sind.

(2) § 14 Abs. 1 Satz 2 und § 8 Nr. 6 finden erst Anwendung, nachdem das Bodenrichtwertinformationssystem des Freistaates Sachsen durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen in Betrieb genommen und dies im Sächsischen Amtsblatt mitgeteilt worden

ist.¹¹

§ 22

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) ¹Diese 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. ²Gleichzeitig 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.¹²

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) |
| 2 | § 2 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 3 | § 4 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 4 | § 5 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 5 | § 11 geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 1. März 2012 (SächsGVBl. S. 157, 161) und durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 6 | § 12 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 7 | § 13 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 8 | § 16 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 9 | § 19 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 10 | § 20 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 11 | § 21 neu gefasst durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |
| 12 | § 22 geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. August 2014 (SächsGVBl. S. 455) |

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)