

Gebührenordnung für die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg und deren Geschäftsstellen

(Brandenburgische Gutachterausschuss-Gebührenordnung- BbgGAGebO)

Vom 30. Juli 2010

(GVBl.II/10, [Nr. 51],)

geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 18. Februar 2013
(GVBl.II/13, [Nr. 21])

Auf Grund des § 3 Absatz 1 und 2 in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 1, § 9 Satz 2 und § 18 Absatz 2 Satz 2 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 246) verordnet der Minister des Innern:

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Für Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und deren Geschäftsstellen werden Gebühren und Auslagen nach dieser Verordnung und dem Gebührentarif in der Anlage zu dieser Verordnung erhoben. Der Gebührentarif ist Bestandteil dieser Verordnung.

(2) Diese Verordnung ist nicht anzuwenden, wenn der Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von dem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweis Zwecken herangezogen wird.

§ 2

Umsatzsteuer

Unterliegt die Amtshandlung der Umsatzsteuerpflicht, ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

§ 3

Gebührenpflicht für juristische Personen

Für Amtshandlungen der Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen bleiben die in § 8 Absatz 1 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg genannten juristischen Personen des öffentlichen Rechts und Stiftungen bürgerlichen Rechts zur Zahlung von Gebühren verpflichtet.

§ 4

Gebühren und Auslagen

Als bereits in die Gebühr nach § 1 Absatz 1 einbezogen gelten:

1. die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter,
2. Auslagen nach § 9 Satz 2 Nummer 6 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg,
3. bei der Erstattung von Gutachten und Obergutachten jeweils die Kosten einer Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und den Eigentümer des Grundstücks.

§ 5

Oberer Gutachterausschuss

Die §§ 1 bis 4 sind entsprechend für Amtshandlungen des Oberen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle anzuwenden.

§ 6

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gutachterausschuss-Gebührenordnung vom 19. November 2003 (GVBl. II S. 678) außer Kraft.

Potsdam, den 30. Juli 2010

Der Minister des Innern
Rainer Speer

Anlage

(zu § 1 Absatz 1)

Gebührentarif

Tarifstelle	Gegenstand der Gebühr
1	Erstattung von Gutachten und Obergutachten
2	Ermittlung von Bodenrichtwerten
3	Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung
4	Auswertungen des Oberen Gutachterausschusses
5	Auskünfte und Tätigkeiten nach Zeitaufwand
6	Bereitstellung der Bodenrichtwerte
7	Grundstücksmarktberichte
8	Sonstiges

Tarif-stelle Gegenstand Gebühr

1 Erstattung von Gutachten und Obergutachten

Ist die Gebühr wertabhängig, wird der im Gutachten für das Bewertungsobjekt ermittelte Wert der Gebührenberechnung zugrunde gelegt. Folgende Ausnahmen sind zu berücksichtigen:

1. Sind im Gutachten für ein und dasselbe Bewertungsobjekt mehrere Werte

(z. B. Anfangs- und Endwert, Werte zu mehreren Stichtagen) zu ermitteln, so ist die Summe dieser Werte der Gebühr zugrunde zu legen.

2. Ist es zur Erstattung eines Gutachtens zwingend erforderlich, zusätzlich zu dem beantragten Wert weitere nicht ausdrücklich beantragte Werte zu ermitteln, so ist die Summe dieser Werte der Gebühr zugrunde zu legen. Dies gilt auch, wenn für die Ermittlung des Wertes eines Erbbaurechts zusätzlich der Wert des Grund und Bodens ermittelt werden muss.

3. 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 Rechtes und der wertmindernden fremden Rechte zugrunde zu legen, auch wenn die Ermittlung der wertmindernden Rechte selbst nicht ausdrücklich beantragt war.

4. Sind in einem Gutachten Liquidationsobjekte zu bewerten, ist der Gebühr die Summe des Wertes des fiktiv unbebauten Grundstücks und der Freilegungskosten zugrunde zu legen.

5. Ist bei der Ermittlung des Wertes eines Grundstücksteils auch das Reststück einzubeziehen (Differenzmethode), so ist der Gesamtwert des Grundstücks der Gebühr zugrunde zu legen.

6. Bei der Erstattung eines Gutachtens mit Bruchteilseigentum ist der Gesamtwert des Grundstücks der Gebühr zugrunde zu legen.

7. Beziehen sich mehrere, von einem Antragsteller beantragte Gutachten auf verschiedene Bewertungsobjekte mit nahezu gleichen wertbestimmenden Merkmalen, so ist der Gebühr die Summe der Werte zugrunde zu legen.

8. Ist ein Gutachten für mehrere Rechte, die ein und dasselbe Grundstück betreffen, zu erstatten, so ist die Summe ihrer Werte der Gebühr zugrunde zu legen.

1.1 Gutachten über

- bebaute Grundstücke
- Rechte an Grundstücken

a. bei einem Wert bis 250 000 EUR

0,4 Prozent des Wertes zuzüglich 600 EUR

b. bei einem Wert über 250 000 EUR bis 500 000 EUR

0,2 Prozent des Wertes zuzüglich 1 100 EUR

c. bei einem Wert über 500 000 EUR

0,08 Prozent des Wertes zuzüglich 1 700 EUR

1.2 Gutachten über

- unbebaute Grundstücke
- den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks

a. bei einem Wert bis 250 000 EUR

0,3 Prozent des Wertes zuzüglich 500 EUR

b. bei einem Wert über 250 000 EUR bis 500 000 EUR

0,15 Prozent des Wertes zuzüglich 875 EUR

c. bei einem Wert über 500 000 EUR

0,06 Prozent des Wertes zuzüglich 1 325 EUR

1.3 Gutachten in Enteignungsverfahren

1.3.1 Gutachten im Enteignungsverfahren über

- bebaute Grundstücke
 - Rechte an Grundstücken
- Gebühr nach Tarifstelle 1.1 zuzüglich 200 EUR

1.3.2 Gutachten im Enteignungsverfahren über

- unbebaute Grundstücke
- den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks

Gebühr nach Tarifstelle 1.2 zuzüglich 200 EUR

1.3.3 Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- oder -nachteile Gebühr nach Tarifstelle 1.2

1.3.4 Zustandsfeststellungen bei vorzeitiger Besitzeinweisung

a. für ein unbebautes Grundstück

500 EUR

b. für ein bebautes Grundstück

600 EUR

1.3.5 Anhörung des Gutachterausschusses bei Verhandlungen vor der Enteignungsbehörde einschließlich der erforderlichen Fahrtzeiten, je angefangene Viertelstunde 16 EUR

1.4 Gutachten über

- Miet- und Pachtwerte
 - die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Absatz 2 BKleingG
 - das ortsübliche Nutzungsentgelt für vergleichbar genutzte Grundstücke gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 NutzEV
- 500 EUR

1.5 Ist die Gutachtenerstattung mit deutlich geringerem Aufwand möglich und wird dieser durch den Antragsteller veranlasst (z. B. bei der Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten auf der Basis besonderer Bodenrichtwerte, bei der Erstattung von mehreren nach verschiedenen Tarifstellen abzurechnenden Gutachten für dasselbe Bewertungsobjekt, bei der Fortschreibung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens auf einen späteren Bewertungsstichtag bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen), so ist die Gebühr unter Berücksichtigung dieses geringeren Aufwands wie folgt festzusetzen: 50 bis 90 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.4

1.6 Sind im Zusammenhang mit der Gutachtenerstattung deutlich über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten erforderlich (z. B. für örtliche Bauaufnahmen wegen fehlender oder nicht verwertbarer Bauunterlagen; für die Untersuchung von gravierenden Mängeln am Wertermittlungsobjekt, bei Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung), so ist die Gebühr unter Berücksichtigung dieses Mehraufwands wie folgt festzusetzen: 110 bis 175 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.4

1.7 Erstattung von Obergutachten 150 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.6

1.8 Farbkopien und -ausdrucke für Gutachten und Obergutachten je Seite

a.DIN A4

1,50 EUR

b.DIN A3

2 EUR

2 Ermittlung von Bodenrichtwerten

2.1 Ermittlung von Bodenrichtwerten gemäß § 196 Absatz 1 Satz 6 und Absatz 2 BauGB gebührenfrei

2.2 Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten gemäß § 196 Absatz 1 Satz 7 BauGB

•je Bodenrichtwert

350 EUR

Mindestgebühr je Antrag 700 EUR

2.3 Anpassung von besonderen Bodenrichtwerten an die allgemeinen Wertverhältnisse, je Bodenrichtwert und Anpassung 35 EUR

3 Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung

3.1 Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

a.über ein unbebautes Grundstück

Grundgebühr je Auskunft mit bis zu fünf Vergleichsfällen 60 EUR

je weitere angefangene fünf Vergleichsfälle 20 EUR

b.über ein bebautes Grundstück

Grundgebühr je Auskunft mit bis zu fünf Vergleichsfällen 75 EUR

je weitere angefangene fünf Vergleichsfälle 25 EUR

3.2 Auswertungen und summarische Auskünfte aus der Kaufpreissammlung 50 bis

2 000 EUR

3.3 Übermittlung der Kaufpreissammlung an das zuständige Finanzamt zum Zwecke der Besteuerung gebührenfrei

3.4 Weitergabe von Daten aus der Kaufpreissammlung für wissenschaftliche Zwecke

Anmerkung:

Wissenschaftliche Zwecke liegen nicht vor, wenn die Nutzung der Ergebnisse aus den wissenschaftlichen Untersuchungen überwiegend kommerziellen Zwecken dienen soll.

a.für die ersten 200 Vergleichsfälle

140 EUR

b.für je weitere angefangene 200 Vergleichsfälle

70 EUR

4 Auswertungen des Oberen Gutachterausschusses

Überregionale Auswertungen und Analysen sowie Bereitstellung von Daten von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind

a.auf Antrag eines Gutachterausschusses

gebührenfrei

b.auf Antrag Dritter

50 bis 4 000 EUR

5 Auskünfte und Tätigkeiten nach Zeitaufwand

5.1 Erteilung von flächendeckenden Auskünften aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte gemäß § 7 Absatz 1 Satz 2 NutzEV

a.für eine Gemarkung

22 EUR

b.für bis zu drei Gemarkungen

33 EUR

c.für mehr als drei Gemarkungen

55 EUR

5.2 Erteilung von mündlichen Auskünften über Bodenrichtwerte, aus dem Grundstücksmarktbericht oder von sonstigen Auskünften

a.für die erste Viertelstunde

gebührenfrei

b.je angefangene weitere Viertelstunde

13 EUR

5.3 Erteilung von schriftlichen und elektronischen Auskünften

- über Bodenrichtwerte

- aus dem Grundstücksmarktbericht, insbesondere über die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten

- über Miet- und Pachtwerte

je angefangene Viertelstunde 13 EUR

5.4 Mitteilung der Bodenrichtwerte an das zuständige Finanzamt zum Zwecke der steuerlichen Bewertung gebührenfrei

5.5 fachliche Äußerungen über Grundstückswerte für Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben

je angefangene Viertelstunde 13 EUR

5.6 Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels

je angefangene Viertelstunde 13 EUR

6 Bereitstellung der Bodenrichtwerte

6.1 Bodenrichtwertkarte (Druckexemplar auf der Grundlage topografischer Kartenwerke bis Jahrgang 2009)

30 EUR

6.2 BRW-DVD inkl. Software zur Ortsuche für das Gebiet eines Gutachterausschusses

je Landkreis oder kreisfreie Stadt 30 EUR

6.3 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte, Ausdruck der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der Geobasisdaten im Papierformat bis

a.DIN A4

12 EUR

b.DIN A3

20 EUR

c.DIN A2

30 EUR

d.DIN A1

40 EUR

e.DIN A0

50 EUR

6.4 Bereitstellung der Bodenrichtwerte auf der Grundlage der Geobasisdaten als PDF-Datei auf einem digitalen Datenträger im Seitenformat bis

a.DIN A4

12 EUR

b.DIN A3

20 EUR

c.DIN A2

24 EUR

d.DIN A1

30 EUR

e.DIN A0

37 EUR

7 Grundstücksmarktberichte

7.1 Abruf des allgemeinen Teils ohne die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Absatz 5 BauGB im Internetportal kostenfrei

7.2 vollständiger Grundstücksmarktbericht (gedruckte oder digitale Form) für den Bereich eines Gutachterausschusses 30 EUR

7.3 vollständiger Grundstücksmarktbericht (gedruckte oder digitale Form) des Oberen Gutachterausschusses für das Land Brandenburg 40 EUR

7.4 Mitteilung der vollständigen Grundstücksmarktberichte für den Bereich eines Gutachterausschusses oder für den Bereich des Landes Brandenburg für das zuständige Finanzamt zum Zwecke der steuerlichen Bewertung kostenfrei

8 Sonstiges

8.1 Amtshandlungen, für die keine andere Tarifstelle vorgesehen ist und die nicht einem vom Gutachterausschuss wahrzunehmenden besonderen öffentlichen Interesse dienen 10 bis 500 EUR

8.2