



Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Brandenburg

Teil II – Verordnungen

33. Jahrgang

Potsdam, den 2. September 2022

Nummer 61

Dritte Verordnung zur Änderung der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung

Vom 29. August 2022

Auf Grund des § 3 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), von denen § 18 Absatz 2 Satz 2 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I 32 S. 27) neu gefasst worden ist, verordnet der Minister des Innern und für Kommunales:

Artikel 1

Die Brandenburgische Gutachterausschuss-Gebührenordnung vom 30. Juli 2010 (GVBl. II Nr. 51), die zuletzt durch die Verordnung vom 21. Januar 2019 (GVBl. II Nr. 7) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. bei der Erstattung von Gutachten und Obergutachten jeweils die Kosten einer Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und einer Abschrift für den Eigentümer des Grundstücks, wenn der Eigentümer und Antragsteller nicht identisch sind; bei mehreren Eigentümern gilt je Eigentümer eine digitale Abschrift (PDF) als in die Gebühr einbezogen.“

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Für jede weitere beantragte Ausfertigung des Gutachtens werden Auslagen nach § 9 Satz 2 Nummer 1 und 2 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg sowie Gebühren nach der Tarifstelle 1.9 der Anlage erhoben.“

2. Die Anlage wird wie folgt gefasst:

„Anlage
(zu § 1 Absatz 1)

Gebührentarif

| Tarifstelle | Gegenstand der Gebühr |
|-------------|---|
| 1 | Erstattung von Gutachten und Obergutachten sowie Zustandsfeststellungen |
| 2 | Ermittlung von Bodenrichtwerten |

| | |
|---|--|
| 3 | Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung und aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte |
| 4 | Auswertungen des Oberen Gutachterausschusses |
| 5 | Auskünfte und Tätigkeiten nach Zeitaufwand |
| 6 | Bereitstellung der Bodenrichtwerte |
| 7 | Grundstücksmarktberichte |
| 8 | Sonstiges |

| Tarifstelle | Gegenstand | Gebühr |
|-------------|---|--------|
| 1 | Erstattung von Gutachten und Obergutachten sowie Zustandsfeststellungen | |
| | <p>Ist die Gebühr wertabhängig, wird der im Gutachten für das Bewertungsobjekt ermittelte Wert der Gebührenberechnung zugrunde gelegt. Folgende Ausnahmen sind zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sind im Gutachten für ein und dasselbe Bewertungsobjekt mehrere Werte (zum Beispiel 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. | |

| Tarifstelle | Gegenstand | Gebühr |
|-------------|---|---|
| 1.1 | Gutachten über – bebaute Grundstücke – Rechte an Grundstücken | |
| 1.1.1 | – bei einem Wert bis 250 000 EUR | 1 000 EUR zuzüglich 0,3 Prozent des Wertes |
| 1.1.2 | – bei einem Wert über 250 000 EUR bis 500 000 EUR | 1 250 EUR zuzüglich 0,2 Prozent des Wertes |
| 1.1.3 | – bei einem Wert über 500 000 EUR | 1 850 EUR zuzüglich 0,15 Prozent des Wertes |
| 1.2 | Gutachten über – unbebaute Grundstücke – den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks | |
| 1.2.1 | – bei einem Wert bis 250 000 EUR | 900 EUR zuzüglich 0,2 Prozent des Wertes |
| 1.2.2 | – bei einem Wert über 250 000 EUR bis 500 000 EUR | 1 025 EUR zuzüglich 0,15 Prozent des Wertes |
| 1.2.3 | – bei einem Wert über 500 000 EUR | 1 475 EUR zuzüglich 0,06 Prozent des Wertes |
| 1.3 | Gutachten und Zustandsfeststellungen in Enteignungsverfahren | |
| 1.3.1 | Gutachten im Enteignungsverfahren über – bebaute Grundstücke – Rechte an Grundstücken | Gebühr nach Tarif- stelle 1.1 zuzüglich 200 EUR |
| 1.3.2 | Gutachten im Enteignungsverfahren über – unbebaute Grundstücke – den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks | Gebühr nach Tarif- stelle 1.2 zuzüglich 200 EUR |
| 1.3.3 | Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- oder -nachteile | Gebühr nach Tarif- stelle 1.2 |
| 1.3.4 | Zustandsfeststellungen bei vorzeitiger Besitzeinweisung | |
| 1.3.4.1 | – für ein unbebautes Grundstück | 900 EUR |
| 1.3.4.2 | – für ein bebautes Grundstück | 1 000 EUR |
| 1.3.5 | Anhörung des Gutachterausschusses bei Verhandlungen vor der Enteignungsbehörde einschließlich der erforderlichen Fahrt- und Wartezeiten, je angefangene Viertelstunde | 20 EUR |
| 1.4 | Gutachten über | |
| 1.4.1 | – die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes | 1 000 EUR |
| 1.4.2 | – das ortsübliche Nutzungsentgelt für vergleichbar genutzte Grundstücke gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 der Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) | 1 000 EUR |
| 1.5 | Gutachten über Miet- und Pachtwerte | 1 000 EUR |

| Tarifstelle | Gegenstand | Gebühr |
|-------------|---|--|
| 1.6 | Ist die Gutachtenerstattung nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5 mit deutlich geringerem Aufwand möglich und wird dieser durch den Antragsteller veranlasst (zum Beispiel 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 1.5 |
| 1.7 | Sind im Zusammenhang mit der Gutachtenerstattung nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5 deutlich über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten erforderlich (zum Beispiel für die Beschaffung von Miet- und Pachtdateien, 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 1.5 |
| 1.8 | Erstattung von Obergutachten | 150 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.7 |
| 1.9 | Farbkopien und -ausdrucke für Gutachten und Obergutachten je Seite | |
| 1.9.1 | – DIN A4 | 1,50 EUR |
| 1.9.2 | – DIN A3 | 2 EUR |
| 2 | Ermittlung von Bodenrichtwerten | |
| 2.1 | Ermittlung von Bodenrichtwerten gemäß § 196 Absatz 1 Satz 6 und Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) | gebührenfrei |
| 2.2 | Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten gemäß § 196 Absatz 1 Satz 7 BauGB | |
| 2.2.1 | – je Bodenrichtwert | 500 EUR |
| 2.2.2 | – Mindestgebühr je Antrag | 920 EUR |
| 2.3 | Anpassung von besonderen Bodenrichtwerten an die allgemeinen Wertverhältnisse | |
| 2.3.1 | – je Bodenrichtwert | 46 EUR |
| 2.3.2 | – Mindestgebühr je Antrag | 92 EUR |
| 3 | Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung und aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte | |
| 3.1 | Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung | |
| 3.1.1 | – Grundgebühr je Auskunft mit bis zu 20 Vergleichsfällen für ein unbebautes Grundstück | 70 EUR |
| 3.1.2 | – Grundgebühr je Auskunft mit bis zu 20 Vergleichsfällen für ein bebautes Grundstück | 85 EUR |
| 3.1.3 | – je weiteren Vergleichsfall | 5 EUR |

| Tarifstelle | Gegenstand | Gebühr |
|-------------|--|---------------------|
| 3.2 | abschließende Auskunft darüber, dass keine Vergleichsfälle vorhanden sind (Negativauskunft) | |
| 3.2.1 | – Negativauskunft | 35 EUR |
| 3.2.2 | – Negativauskunft für das zuständige Finanzamt für Zwecke der steuerlichen Bewertung | gebührenfrei |
| 3.3 | Auswertungen und summarische Auskünfte aus der Kaufpreissammlung | 60 bis 2 000 EUR |
| 3.4 | Bereitstellung 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. | |
| 3.4.1 | – bis zu einem Arbeitsaufwand von maximal 8 Stunden und maximal 1 000 Datensätzen zu Kauffällen | 500 EUR |
| 3.4.2 | – bei mehr als 8 Stunden Arbeitsaufwand oder mehr als 1 000 Datensätzen zu Kauffällen | 550 bis 2 000 EUR |
| 3.5 | Erteilung von flächendeckenden Auskünften aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte gemäß § 7 Absatz 1 Satz 2 NutzEV | |
| 3.5.1 | – für bis zu drei Gemarkungen | 44 EUR |
| 3.5.2 | – je weitere drei Gemarkungen | 22 EUR |
| 3.6 | Überregionale Auswertungen und Analysen des Oberen Gutachterausschusses sowie Bereitstellung von Daten von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind | |
| 3.6.1 | – auf Antrag eines Gutachterausschusses | gebührenfrei |
| 3.6.2 | – auf Antrag Dritter | 60 bis 4 000 EUR |
| 4 | Auskünfte und Tätigkeiten nach Zeitaufwand | |
| 4.1 | Erteilung von mündlichen Auskünften über Bodenrichtwerte, aus dem Grundstücksmarktbericht oder von sonstigen Auskünften | |
| 4.1.1 | – für die erste Viertelstunde | gebührenfrei |
| 4.1.2 | – je angefangene weitere Viertelstunde | 16 EUR |
| 4.2 | Erteilung von schriftlichen und elektronischen Auskünften | |
| 4.2.1 | – über Bodenrichtwerte (Enthält die Bodenrichtwertauskunft einen Auszug aus der Bodenrichtwertkarte, ist dieser bis zu einem Format von DIN A4 in der Gebühr enthalten) je angefangene Viertelstunde | 16 EUR |
| 4.2.2 | – aus dem Grundstücksmarktbericht, insbesondere über die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten und über Miet- und Pachtwerte, je angefangene Viertelstunde | 16 EUR |
| 4.3 | Mitteilung der Bodenrichtwerte an das zuständige Finanzamt für Zwecke der steuerlichen Bewertung | gebührenfrei |
| 4.4 | fachliche Äußerungen über Grundstückswerte für Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben, je angefangene Viertelstunde | 16 EUR |

| Tarifstelle | Gegenstand | Gebühr |
|--------------------|---|------------------|
| 4.5 | Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels, je angefangene Viertelstunde | 16 EUR |
| 5 | Bereitstellung der Bodenrichtwerte | |
| 5.1 | Bodenrichtwertdaten, die von den Nutzerinnen und Nutzern über automatisierte Verfahren abgerufen werden | gebührenfrei |
| 5.2 | Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Darstellung der Bodenrichtwerte auf Kartengrundlagen) im Papierformat bis maximal DIN A3 oder als PDF-Datei im Seitenformat bis | |
| 5.2.1 | – DIN A3 | 23 EUR |
| 5.2.2 | – DIN A2 | 30 EUR |
| 5.2.3 | – DIN A1 | 35 EUR |
| 5.2.4 | – DIN A0 | 40 EUR |
| 5.3 | automatisierte Ansicht von Bodenrichtwerten und automatisierter Abruf von Bodenrichtwertinformationen im PDF-Format aus dem Bodenrichtwert-Portal | gebührenfrei |
| 6 | Grundstücksmarktberichte | |
| 6.1 | Abruf als PDF-Dokument über automatisierte Verfahren | gebührenfrei |
| 6.2 | individuelle Bereitstellung des Grundstücksmarktberichts für den Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses oder des Oberen Gutachterausschusses in gedruckter Form | 46 EUR |
| 6.3 | Mitteilung der vollständigen Grundstücksmarktberichte für das zuständige Finanzamt zum Zwecke der steuerlichen Bewertung | gebührenfrei |
| 7 | Sonstiges | |
| 7.1 | Amtshandlungen, für die keine andere Tarifstelle vorgesehen ist und die nicht einem vom Gutachterausschuss wahrzunehmenden besonderen öffentlichen Interesse dienen | 16 bis 600 EUR |
| 7.2 | Zurückweisung und teilweise Zurückweisung von Drittwidersprüchen | 10 bis 500 EUR*. |

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am 1. Dezember 2022 in Kraft.

Potsdam, den 29. August 2022

Der Minister des Innern und für Kommunales

Michael Stübgen