

**Gebührenordnung für die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte des Landes Brandenburg
und deren Geschäftsstellen
(Brandenburgische Gutachterausschuss-Gebührenordnung – BbgGAGebO)**

Vom 30. Juli 2010
(GVBl. II/2010 Nr. 51)

zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung vom 21. Januar 2019 (GVBl. II Nr. 7) Die Änderungen treten am 1. März 2019 in Kraft.

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

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

Tarif- stelle	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 (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 un bebauten 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. 	

	<p>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.</p> <p>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.</p>	
1.1	<p>Gutachten über</p> <ul style="list-style-type: none"> – bebaute Grundstücke – Rechte an Grundstücken 	
	a) bei einem Wert bis 250 000 EUR	0,3 Prozent des Wertes zuzüglich 850 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	<p>Gutachten über</p> <ul style="list-style-type: none"> – unbebaute Grundstücke – den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks 	
	a) bei einem Wert bis 250 000 EUR	0,2 Prozent des Wertes zuzüglich 750 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 und Zustandsfeststellungen in Enteignungsverfahren	
1.3.1	<p>Gutachten im Enteignungsverfahren über</p> <ul style="list-style-type: none"> – bebaute Grundstücke – Rechte an Grundstücken 	Gebühr nach Tarifstelle 1.1 zuzüglich 200 EUR
	1.3.2	<p>Gutachten im Enteignungsverfahren über</p> <ul style="list-style-type: none"> – unbebaute Grundstücke – den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks
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	750 EUR
	b) für ein bebautes Grundstück	850 EUR
1.3.5	Anhörung des Gutachterausschusses bei Verhandlungen vor der Enteignungsbehörde einschließlich der erforderlichen Fahrt- und Wartezeiten, je angefangene Viertel-	19 EUR

	stunde	
1.4	<p>Gutachten über</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 	750 EUR
1.5	Gutachten über Miet- und Pachtwerte	1000 EUR
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 (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 1.5
1.7	Sind im Zusammenhang mit der Gutachtenerstattung nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5 deutlich über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten erforderlich (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 1.5
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	
	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	
	a) je Bodenrichtwert	400 EUR
	b) Mindestgebühr je Antrag	800 EUR
2.3	Anpassung von besonderen Bodenrichtwerten an die allgemeinen Wertverhältnisse, je Anpassung	
	c) je Bodenrichtwert	40 EUR
	d) Mindestgebühr je Antrag	80 EUR

3	Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung und aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte	
3.1	Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung	
	a) Grundgebühr je Auskunft mit bis zu zehn Vergleichsfällen für ein unbebautes Grundstück	65 EUR
	b) Grundgebühr je Auskunft mit bis zu zehn Vergleichsfällen für ein bebautes Grundstück	80 EUR
	c) je weiteren Vergleichsfall	5 EUR
3.2	abschließende Auskunft darüber, dass keine Vergleichsfälle vorhanden sind (Negativauskunft)	
	a) Negativauskunft	30 EUR
	b) Negativauskunft für das zuständige Finanzamt für Zwecke der steuerlichen Bewertung	gebührenfrei
3.3	Auswertungen und summarische Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	50 bis 2 000 EUR
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
3.5	Erteilung von flächendeckenden Auskünften aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte gemäß § 7 Absatz 1 Satz 2 NutzEV	
	a) für bis zu drei Gemarkungen	38 EUR
	b) für mehr als drei Gemarkungen	63 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 mündlichen Auskünften über Bodenrichtwerte, aus dem Grundstücksmarktbericht oder von sonstigen Auskünften	
	a) für die erste Viertelstunde	gebührenfrei
	b) je angefangene weitere Viertelstunde	15 EUR
5.2	Erteilung von schriftlichen und elektronischen Auskünften	
	a) über Bodenrichtwerte (Enthält die Bodenrichtwertauskunft einen Auszug aus der Bodenrichtwertkarte, ist dieser bis zu einem Format von DIN A4 in der Gebühr enthalten.) b) aus dem Grundstücksmarktbericht, insbesondere über die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten und über Miet- und Pachtwerte je angefangene Viertelstunde	15 EUR
5.3	Mitteilung der Bodenrichtwerte an das zuständige Finanzamt für Zwecke der steuerlichen Bewertung	gebührenfrei
5.4	fachliche Äußerungen über Grundstückswerte für Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben	
	je angefangene Viertelstunde	15 EUR
5.5	Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels	
	je angefangene Viertelstunde	15 EUR
6	Bereitstellung der Bodenrichtwerte	
6.1	historische Bodenrichtwertkarte (Druckexemplar auf der Grundlage topografischer Kartenwerke bis Jahrgang 2009)	30 EUR
6.2	Bodenrichtwertdaten, die von den Nutzerinnen und Nutzern über automatisierte Verfahren abgerufen werden	gebührenfrei
6.3	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Darstellung der Bodenrichtwerte auf Kartengrundlagen) im Papierformat bis	
	a) DIN A3	20 EUR
	b) DIN A2	30 EUR
	c) DIN A1	40 EUR
	d) DIN A0	50 EUR
6.4	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Darstellung der Bodenrichtwerte auf Kartengrundlagen) als PDF-Datei im Seitenformat bis	
	a) DIN A3	20 EUR
	b) DIN A2	24 EUR
	c) DIN A1	30 EUR
	d) DIN A0	37 EUR
6.5	automatisierte Ansicht von Bodenrichtwerten und automatisierter Abruf von Bodenrichtwertinformationen im PDF-Format aus dem Bodenrichtwert-Portal	gebührenfrei
7	Grundstücksmarktberichte	
7.1	Abruf als PDF-Dokument über automatisierte Verfahren	gebührenfrei

7.2	individuelle Bereitstellung des Grundstücksmarktberichts für den Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses oder des Oberen Gutachterausschusses in gedruckter Form	40 EUR
7.3	Mitteilung der vollständigen Grundstücksmarktberichte für das zuständige Finanzamt zum Zwecke der steuerlichen Bewertung für	
	a) den Bereich eines Gutachterausschusses	gebührenfrei
	b) das Land Brandenburg	gebührenfrei
8	Sonstiges	
8.1	Amtshandlungen, für die keine andere Tarifstelle vorgesehen ist und die nicht einem vom Gutachterausschuss wahrzunehmenden besonderen öffentlichen Interesse dienen	15 bis 500 EUR
8.2	Zurückweisung und teilweise Zurückweisung von Drittwidersprüchen	15 bis 500 EUR