

Satzung zur Regelung der Kosten für die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle und zur Regelung der Entschädigung für die Mitglieder des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung)

vom 18. September 2025

Auf Grund von §§ 1, 2 und 8a des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 116), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2023 (SächsGVBl. S. 876), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (GVBl. S. 500) sowie § 19 Abs. 3 der Sächsischen Gutachterausschussverordnung (SächsGAVO) vom 15. November 2011, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 18. September 2025 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Kostenpflicht

§ 2 Kostenschuldner/-in, Haftung

§ 3 Höhe der Gebühren

§ 4 Auslagen

§ 5 Umsatzsteuer

§ 6 Entstehung und Fälligkeit

§ 7 Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses

§ 8 Inkrafttreten

Anlage Kostenverzeichnis für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle

§ 1 Kostenpflicht

(1) Die Landeshauptstadt Dresden erhebt für Leistungen des Gutachterausschusses Dresden und dessen Geschäftsstelle Kosten, welche Gebühren und Auslagen umfassen.

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

(3) Die in § 8a SächsKAG genannten Bestimmungen des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes (SächsVwKG) finden bei der Erhebung von Kosten nach dieser Satzung entsprechende Anwendung. Von der Kostenpflicht befreit sind darüber hinaus Antragstellerinnen und Antragsteller, die die Leistungen des Gutachterausschusses und/oder seiner Geschäftsstelle ausschließlich für wissenschaftliche und/oder Forschungszwecke im Rahmen ihrer schulischen/studentischen Tätigkeiten oder im Rahmen von Dissertationen in Anspruch nehmen. Die Verpflichtung zur zweck-entsprechenden Verwendung ist mit dem schriftlichen Antrag der Leistung zu erklären.

(4) In anderen Rechtsvorschriften getroffene Kostenregelungen bleiben unberührt. Dies gilt insbesondere für Vorschriften zur Gebührenfreiheit

und Billigkeitsentscheidungen (Stundung, Niederschlagung, Erlass).

(5) Unbeschadet abweichender gesetzlicher Regelungen besteht kein Rechtsanspruch auf Erbringung der im Kostenverzeichnis enthaltenen Leistungen.

§ 2 Kostenschuldner/-in, Haftung

(1) Zur Zahlung der Kosten ist verpflichtet,

1. wem die Leistung individuell zurechenbar ist,
2. wer die Kosten durch eine vor dem Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle abgegebene oder mitgeteilte Erklärung übernommen hat,
3. wer für die Kostenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet oder
4. wem in einem Rechtsbehelfsverfahren und streitentscheidenden Verwaltungsverfahren die Kosten auferlegt werden.

(2) Auslagen im Sinne von § 4, die durch unbegründete Einwendungen einer beteiligten Person oder durch Verschulden einer beteiligten oder einer dritten Person entstanden sind, können diesen auferlegt werden.

(3) Mehrere Kostenschuldnerinnen/Kostenschuldner haften gesamtschuldnerisch.

§ 3 Höhe der Gebühren

(1) Die Höhe der Gebühren bemisst sich unter Berücksichtigung

- des Verwaltungsaufwandes aller an der Leistung beteiligten Behörden und Stellen (Kostendeckungsgebot) und

■ der Bedeutung der Angelegenheit für die Personen, denen nach § 2 Abs. 2 SächsVwKG die Leistung zuzurechnen ist, nach dem als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Kostenverzeichnis.

(2) Für öffentlich-rechtliche Leistungen, für die im Kostenverzeichnis weder eine Verwaltungsgebühr bestimmt ist, noch Gebührenfreiheit nach § 1 Abs. 3 dieser Satzung besteht, bemisst sich die zu erhebende Gebühr nach einer vergleichbaren im Kostenverzeichnis bewerteten öffentlich-rechtlichen Leistung. Fehlt eine vergleichbare öffentlich-rechtliche Leistung im Kostenverzeichnis, so wird die Gebühr innerhalb einer Rahmengebühr in Höhe von 5 bis 25.000 Euro festgesetzt.

(3) Sind für die Festlegung von Gebühren Mindest- und Höchstsätze bestimmt, so sind die Gebührensätze so zu bemessen, dass zwischen der den Verwaltungsaufwand berücksichtigenden Höhe der Gebühr einerseits und der Bedeutung, dem wirtschaftlichen Wert oder dem sonstigen Nutzen der Amtshandlung andererseits ein angemessenes Verhältnis besteht. Die Gebührenfestsetzung innerhalb der Spanne liegt im Ermessen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

(4) Für den Versand schriftlicher Auskünfte auf elektronischem Weg gelten die im Kostenverzeichnis genannten Gebühren entsprechend,

sofern im Kostenverzeichnis nichts Abweichendes geregelt ist.

§ 4 Auslagen

(1) Aufwendungen, die nicht regelmäßig im Zusammenhang mit der Erbringung der Leistungen anfallen und deshalb nicht zu dem in die Gebühr einzubeziehenden Aufwand gehören, werden in der tatsächlich entstandenen Höhe als Auslagen erhoben.

(2) Die in den Tarifstellen 1 bis 3 des Kostenverzeichnisses genannten schriftlichen Auskünfte und Dokumente werden grundsätzlich in digitaler Form versendet. Aufwendungen für die auf besonderen Antrag erteilten Auskünfte/Dokumente in Papierform sowie deren Vervielfältigungen und Versendung werden gesondert als Schreibauslagen erhoben. Soweit im Kostenverzeichnis nichts Abweichendes geregelt ist, richtet sich die Höhe der Auslagen nach Tarifgruppe 1, Tarif-Nr. 3 der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Verwaltungskosten in weisungsfreien Angelegenheiten in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Werden mit Zustimmung der Kostenschuldnerin/ des Kostenschuldners Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen oder sonstige Leistungen Dritter in Anspruch genommen, so hat die Kostenschuldnerin/ der Kostenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

§ 5 Umsatzsteuer

Unterliegen Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle der Umsatzsteuer, werden die Gebühren und Auslagen zuzüglich der Umsatzsteuer entsprechend der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe erhoben. Die im Kostenverzeichnis ausgewiesenen Beträge enthalten nicht die Umsatzsteuer.

§ 6 Entstehung und Fälligkeit

(1) Die Kosten entstehen mit der Beendigung der Leistung. In den Fällen des § 3 Absatz 6 SächsVwKG entsteht der Anspruch mit Zurücknahme oder Erledigung des Antrages oder Rechtsbehelfs und in den Fällen des § 2 Absatz 1 Nr. 1 Halbsatz 2 SächsVwKG zu dem Zeitpunkt, zu dem das Einverständnis als erteilt gilt.

(2) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen oder erledigt er sich auf eine andere Art und Weise, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr in Abhängigkeit des bereits erreichten Bearbeitungsstandes in Höhe von 10 bis 75 vom Hundert der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, entsteht die volle Gebühr.

(3) Die Kosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Kostenbescheides fällig.

§ 7 Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses

(1) Die Landeshauptstadt Dresden gewährt den ehrenamtlichen Mitgliedern des Gutachterausschusses abweichend von § 19 Abs. 3 SächsGAVO eine Leistungsentschädigung für die Teilnahme an Sitzungen des Gutachterausschusses in Höhe von 112,50 Euro pro Sitzung. Als Sitzung gilt jede Zusammenkunft des Gremiums, die durch die Geschäftsstelle einberufen wird, auch soweit diese in elektronischer Form durchgeführt wird. § 19 Abs. 3 Satz 2 SächsGAVO gilt entsprechend.

(2) Die Erstattung der Aufwendungen erfolgt entsprechend § 19 Abs. 2 Nr. 2 SächsGAVO nach Vorlage prüffähiger Originalbelege bei der Ge-

schäftsstelle des Gutachterausschusses.

(3) Die Leistungsentschädigung und die Aufwandserstattung werden halbjährlich anhand der Teilnahmelisten der Sitzungen des Gutachterausschusses durch die Geschäftsstelle unbar ausgezahlt.

§ 8 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Gutachterausschusskostensatzung vom 28. Januar 2019 außer Kraft.

(3) Für die Anwendung dieser Satzung ist der Zeitpunkt der Antragstellung bzw. die Durchführung einer Sitzung gemäß § 7 Abs. 1 maßgebend.

Dresden, 8. Oktober 2025

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Dresden

in Vertretung

Jan Donhauser
Erster Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 SächsGemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist

- a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 des Hinweises genannten Jahresfrist jedermann die Verletzung geltend machen.

Dresden, 8. Oktober 2025

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Dresden

in Vertretung

Jan Donhauser
Erster Bürgermeister

Anlage

Kostenverzeichnis für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (nächste Seiten)

Dresdner Amtsblatt
Elektronische Ausgabe

Telefon (03 51) 4 88 23 90
E-Mail presse@dresden.de

Herausgeber
Landeshauptstadt Dresden
Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
www.dresden.de/social-media

Redaktion/Satz
Daniel Heine, Amtsleiter (verantwortlich),
Sigrun Harder, Marion Mohaupt,
Andreas Tampe

www.dresden.de/amtsblatt

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
1	Bodenrichtwertauskünfte	
1.1	Schriftliche Auskunft über Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB	39,00 Euro je Bodenrichtwert
2	Bereitstellung von Berichten nach § 12 Abs. 1, 2 SächsGAVO	
2.1	Grundstücksmarktbericht als Download	kostenfrei
2.2	Grundstücksmarktberichte älterer Jahrgänge: bis 3 Jahre zurückliegend länger als 3 Jahre zurückliegend	35,00 Euro 20,00 Euro
3	Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach § 10 SächsGAVO	einschließlich bis zu 5 Kauffälle 150,00 Euro, ab dem 6. bis zum 50. Kauffall 15,00 Euro, ab dem 51. Kauffall 3,00 Euro, Mindestgebühr 34,00 Euro
4	Erstattung von Gutachten	
4.1	über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken nach § 193 Abs. 1 S. 1 BauGB	
4.1.1	mit einem Verkehrswert	
	a) bis 50.000,00 Euro	1.300,00 Euro
	b) über 50.000,00 Euro bis 100.000,00 Euro	1.300,00 Euro zuzüglich 16 Promille des Verkehrswertes
	c) über 100.000,00 Euro bis 250.000,00 Euro	1.400,00 Euro zuzüglich 8 Promille des Verkehrswertes
	d) über 250.000,00 Euro bis 500.000,00 Euro	2.300,00 Euro zuzüglich 4 Promille des Verkehrswertes
	e) über 500.000,00 Euro bis 2.500.000,00 Euro	3.300,00 Euro zuzüglich 2 Promille des Verkehrswertes
	f) über 2.500.000,00 Euro bis 5.000.000,00 Euro	5.800,00 Euro zuzüglich 1 Promille des Verkehrswertes
	g) über 5.000.000,00 Euro bis 25.000.000,00 Euro	8.300,00 Euro zuzüglich 0,5 Promille des Verkehrswertes
	h) über 25.000.000,00 Euro	14.555,00 Euro zuzüglich 0,25 Promille des Verkehrswertes
4.1.2	Wird ein Grundstück innerhalb von zwei Jahren erneut bewertet, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse grundlegend geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr um 30 Prozent.	
4.1.3	Bei Wertermittlungen mehrerer Grundstücke derselben Antragstellerin/desselben Antragstellers, die eine wirtschaftliche Einheit bilden, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte errechnet.	
4.1.4	Bei einer Wertermittlung zu einem Grundstück für unterschiedliche Stichtage sind der höchste ermittelte Verkehrswert in voller Höhe und die übrigen Verkehrswerte zur Hälfte zu addieren; die Gebühr ist aus der Summe zu errechnen.	
4.1.5	Ist ein Grundstück mit einem oder mehreren Rechten belastet, errechnet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und einem Zuschlag zwischen 5 und 50 Prozent. Die Höhe des Zuschlags bemisst sich nach der Anzahl der zu bewertenden Rechte und dem jeweiligen Bewertungsaufwand.	
4.1.6	In den Gebühren nach Tarifstelle 4.1 ist eine Ausfertigung des Gutachtens in Papierform sowie eine PDF-Datei für die Antragstellerin/den Antragsteller enthalten. Ist die Antragstellerin/der Antragsteller nicht (Mit-)Eigentümerin/(Mit-) Eigentümer, erhält die Eigentümerin/der Eigentümer bzw. die weiteren Miteigentümer/die weiteren Miteigentümerinnen jeweils eine weitere schriftliche Ausfertigung. Für diese und jede weitere Ausfertigung – auch soweit diese gesetzlich vorgeschrieben sind – werden Auslagen gemäß § 4 Abs. 2 dieser Satzung erhoben.	
4.2	über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken, über die Höhe der Entschädigung für einen Rechtsverlust und die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile nach § 193 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 BauGB	Gebühr in analoger Anwendung von Tarifstelle 4.1
4.2.1	Sofern zur Wertermittlung der Verkehrswert über das Grundstück ermittelt werden muss, errechnet sich die Gebühr aus dem Verkehrswert des unbelasteten Grundstücks und einem Zuschlag von 20 Prozent.	
4.2.2	Für die Bewertung von Rechten gelten die Tarifstellen 4.1.2, 4.1.4 und 4.1.6 entsprechend.	
4.3	über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach § 5 Absatz 2 Satz 1 BKleingG	1.500,00 Euro
4.4	über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke nach § 7 Absatz 1 Satz 1 NutzEV	1.500,00 Euro
4.5	über ortsübliche Erbbauzinsen	45,00 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 90,00 Euro
4.6	Über Pachtwerte, soweit nicht von den Tarifstellen 4.3 oder 4.5 erfasst	1.500,00 Euro

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
4.7	Beratungsleistungen zum Inhalt eines Gutachtens nach Tarifstelle 4.1 bis 4.6 nach Entstehung der Kostenpflicht und Festsetzung der Kosten gemäß § 5 dieser Satzung	Gebühr nach Tarifstelle 5
5	sonstige Amtshandlungen	
5.1	mit hohem Schwierigkeitsgrad	45,00 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 90,00 Euro
5.2	in allen übrigen Fällen	34,00 Euro je angefangene halbe Stunde, mindestens 68,00 Euro