

**Verordnung über die Gutachterausschüsse,  
die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch  
(Gutachterausschussverordnung - BayGaV)**

Vom 5. April 2005

Fundstelle: GVBl 2005, S. 88

Stand: letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift und mehrf. geänd. (§ 1 V v. 30.9.2014, 411)

Inhaltsübersicht

**Erster Teil**

**Gutachterausschüsse**

- § 1 Bildung und Zuständigkeit
- § 2 Zusammensetzung
- § 3 Berufung der Gutachter
- § 4 Verpflichtung der ehrenamtlichen Gutachter
- § 5 Abberufung von Gutachtern
- § 6 Besetzung im Einzelfall, Beschlussfassung
- § 7 Entschädigung der Gutachter
- § 8 Aufgaben des Vorsitzenden
- § 9 Einrichtung und Aufgaben der Geschäftsstelle
- § 10 Führung der Kaufpreissammlung
- § 11 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- § 12 Bodenrichtwerte
- § 13 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten
- § 14 Erstattung von Gutachten
- § 15 Gebühren und Auslagen für Gutachten

**Zweiter Teil**

**Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern**

- § 16 Bildung
- § 17 Zusammensetzung
- § 18 Berufung und Abberufung der Gutachter
- § 19 Besetzung im Einzelfall

§ 20 Aufgaben, Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse mit dem Oberen Gutachterausschuss

§ 21 Entschädigung der Gutachter

§ 22 Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses

§ 23 Anwendung der Vorschriften über Gutachterausschüsse

### **Dritter Teil**

#### **Schlussvorschriften**

§ 23a Übergangsbestimmung

§ 24 Inkrafttreten

Auf Grund von

1. § 199 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) erlässt die Bayerische Staatsregierung die §§ 1 bis 15 und den § 17,

2. Art. 21 Abs. 1 Satz 1 des Kostengesetzes vom 20. Februar 1998 (GVBl S. 43, BayRS 2013-1-1-F), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 24. Dezember 2002 (GVBl S. 937), erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen die §§ 16 und 17

der folgenden Verordnung:

## **Erster Teil**

### **Gutachterausschüsse**

#### **§ 1 Bildung und Zuständigkeit**

(1) Bei jedem Landratsamt (für den Bereich des Landkreises) und bei jeder kreisfreien Gemeinde (für ihren Bereich) wird ein Gutachterausschuss gebildet.

(2) <sup>1</sup> Der Gutachterausschuss erfüllt die ihm nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und anderen Rechtsvorschriften übertragenen Aufgaben. <sup>2</sup> Ferner kann er für die Enteignungsbehörde im Verfahren der vorzeitigen Besitzeinweisung nach dem Baugesetzbuch den Zustand des Grundstücks vor der Besitzeinweisung feststellen.

(3) <sup>1</sup> Örtlich zuständig ist der Gutachterausschuss, in dessen Bereich das Grundstück liegt. <sup>2</sup> Liegt ein Grundstück im Bereich mehrerer Ausschüsse, ist der Ausschuss zuständig, in dessen Bereich der größere Teil liegt.

#### **§ 2 Zusammensetzung**

(1) <sup>1</sup> Der Gutachterausschuss besteht aus dem Vorsitzenden sowie ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. <sup>2</sup> Für den Vorsitzenden werden mindestens zwei Stellvertreter berufen.

(2) Der Vorsitzende und dessen Stellvertreter müssen Bedienstete bei dem Landratsamt oder der kreisfreien Gemeinde sein, für deren Bereich der Ausschuss zuständig ist.

(3) Dem Gutachterausschuss muss ein mit dem Vollzug des Baurechts befasster Angehöriger des öffentlichen Dienstes im Sinn von Art. 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung angehören.

(4) <sup>1</sup> Dem Gutachterausschuss müssen zudem je ein Bediensteter der zuständigen Finanz- und staatlichen Vermessungsbehörde angehören. <sup>2</sup> Diese Gutachter werden ausschließlich für die Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie der in § 193 Abs. 5 BauGB genannten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten berufen.

### **§ 3 Berufung der Gutachter**

(1) Die Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde berufen, die Gutachter nach § 2 Abs. 4 auf Vorschlag einer vom Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat bestimmten Behörde.

(2) Zum Gutachter darf nicht berufen werden, wer nach den Vorschriften der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Verwaltungsrichters ausgeschlossen ist.

(3) <sup>1</sup> Die Gutachter werden auf vier Jahre berufen. <sup>2</sup> Eine wiederholte Berufung ist möglich.

(4) Für Fälle, bei denen der Vorsitzende sowie dessen Stellvertreter von der Mitwirkung nach § 6 Abs. 4 ausgeschlossen sind, beruft die Kreisverwaltungsbehörde einen anderen Angehörigen des öffentlichen Dienstes als Vorsitzenden.

### **§ 4 Verpflichtung der ehrenamtlichen Gutachter**

(1) Die ehrenamtlichen Gutachter haben vor Beginn der Tätigkeit gegenüber dem Vorsitzenden zu versichern, dass sie ihre Tätigkeit gewissenhaft und unparteiisch ausüben und über die ihnen bekannt gewordenen Tatsachen auch nach Beendigung der Tätigkeit Verschwiegenheit wahren.

(2) Über die Verpflichtung ist eine Niederschrift aufzunehmen.

### **§ 5 Abberufung von Gutachtern**

(1) Die Kreisverwaltungsbehörde hat Gutachter abzubrufen, wenn die Voraussetzungen für die Berufung nicht vorgelegen haben oder nachträglich weggefallen sind.

(2) Die Kreisverwaltungsbehörde kann Gutachter abberufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

(3) Ehrenamtliche Gutachter sind aus ihrem Amt zu entlassen, wenn sie es beantragen.

### **§ 6 Besetzung im Einzelfall, Beschlussfassung**

(1) <sup>1</sup> Der Vorsitzende bestimmt die Gutachter, die im Einzelfall tätig werden. <sup>2</sup> Er bestimmt ferner, welcher Gutachter den Vorsitz führt. <sup>3</sup> Die besondere Sachkunde der Gutachter soll bei der Bestimmung berücksichtigt werden.

(2) <sup>1</sup> Bei der Erstattung von Gutachten sowie im Fall des § 1 Abs. 2 Satz 2 wird der Gutachterausschuss grundsätzlich in der Besetzung von drei Gutachtern tätig, von denen einer den Vorsitz führt. <sup>2</sup> In geeigneten Fällen kann der Vorsitzende bestimmen, dass eine andere Anzahl von Gutachtern hinzuzuziehen ist.

(3) Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden, dem für die jeweilige Gemeinde zuständigen Gutachter nach § 2 Abs. 4 sowie mindestens zwei weiteren Gutachtern tätig.

(4) Für den Ausschluss von Gutachtern gelten Art. 20 und 21 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend.

(5) <sup>1</sup> Der Gutachterausschuss beschließt in nichtöffentlichen Sitzungen. <sup>2</sup> Beschlüsse werden mit Stimmenmehrheit gefasst. <sup>3</sup> Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Gutachters, der den Vorsitz führt. <sup>4</sup> In geeigneten Fällen kann der Vorsitzende im schriftlichen Umlaufverfahren beschließen lassen, wenn keiner der mitwirkenden Gutachter diesem Verfahren widerspricht.

### **§ 7 Entschädigung der Gutachter**

(1) <sup>1</sup> Die Gutachter erhalten für ihre Tätigkeit eine angemessene Entschädigung. <sup>2</sup> Gutachter, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind, werden nur entschädigt, soweit sie die Gutachtertätigkeit nicht als dienstliche Aufgabe wahrnehmen.

(2) <sup>1</sup> Die Höhe der den Gutachtern zustehenden Entschädigung wird allgemein durch die Körperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, festgelegt. <sup>2</sup> Dabei dürfen die nach Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) geltenden Beträge nicht überschritten werden. <sup>3</sup> Die Entschädigung im Einzelfall wird von der Geschäftsstelle festgesetzt.

(3) Zur Leistung der Entschädigung ist die Körperschaft verpflichtet, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist.

### **§ 8 Aufgaben des Vorsitzenden**

(1) Der Vorsitzende erfüllt die ihm durch diese Verordnung und durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben und vertritt den Gutachterausschuss nach außen.

(2) Der Gutachterausschuss kann durch Beschluss mit der Mehrheit seiner Mitglieder die Wahrnehmung der Befugnisse nach § 197 BauGB auf den Vorsitzenden übertragen.

### **§ 9 Einrichtung und Aufgaben der Geschäftsstelle**

(1) Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist die Kreisverwaltungsbehörde.

(2) Die Geschäftsstelle führt die Geschäfte des Gutachterausschusses nach Weisung des Vorsitzenden.

## **§ 10 Führung der Kaufpreissammlung**

(1) Die Kaufpreissammlung wird bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eingerichtet und geführt.

(2) <sup>1</sup> Für die Kaufpreissammlung wertet die Geschäftsstelle die ihr übersandten Urkunden und die Mitteilungen der Flurbereinigungsbehörde gemäß Abs. 10 nach Weisung des Vorsitzenden aus. <sup>2</sup> Die Urkunden sind drei Jahre aufzubewahren und dann zu vernichten. <sup>3</sup> Die Frist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Übersendung erfolgte.

(3) <sup>1</sup> Die Kaufpreissammlung besteht mindestens aus einem beschreibenden Nachweis. <sup>2</sup> Sie soll durch eine Kaufpreiskarte ergänzt werden. <sup>3</sup> Die der Geschäftsstelle übersandten Urkunden und die Mitteilungen der Flurbereinigungsbehörde gemäß Abs. 10 sind nicht Teil der Kaufpreissammlung.

(4) <sup>1</sup> Im beschreibenden Nachweis der Kaufpreissammlung werden bekannte Vertragsmerkmale, Wert beeinflussende Umstände, geeignete Ordnungsmerkmale und Objektgruppen nachgewiesen. <sup>2</sup> Die Entgelte sind auf die für die Objektgruppen geeigneten Vergleichsmaßstäbe zu beziehen.

(5) <sup>1</sup> Vertragsmerkmale sind die Vertragsart oder der sonstige Grund des Rechtsübergangs, das Entgelt, die Zahlungsbedingungen sowie Besonderheiten der Preisvereinbarung. <sup>2</sup> Ist anzunehmen, dass ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe des Entgelts beeinflusst haben, ist dies entsprechend kenntlich zu machen.

(6) Wert beeinflussende Umstände sind insbesondere Entwicklungszustand, Lage und Größe, Nutzung und Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks, gezahlte oder nicht gezahlte Erschließungs- oder sonstige Beiträge sowie bei baulichen Anlagen Alter, Zustand und etwaiger Ertrag.

(7) Ordnungsmerkmale sind insbesondere die Angaben des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs, die Bezeichnung der Gemeinde und Straße sowie Haus- und Flurstücksnummer.

(8) Objektgruppen sind Gruppen von Grundstücken, für die nach den örtlichen Marktverhältnissen Teilmärkte bestehen.

(9) <sup>1</sup> Die Kaufpreiskarte soll den Zuschnitt der Grundstücke erkennen lassen. <sup>2</sup> In die Kaufpreiskarte sind mindestens die mitgeteilten Eigentumswechsel an unbebauten Grundstücken einzutragen. <sup>3</sup> Dabei sind mindestens eine Ordnungsnummer und das Jahr des Vertragsschlusses oder der Entscheidung zu vermerken.

(10) Die Flurbereinigungsbehörden übermitteln dem zuständigen Gutachterausschuss zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung jeweils zum Ende des Kalenderjahres Daten über nach dem Flurbereinigungsgesetz zu leistende Kapitalbeträge, Geldabfindungen und Geldentschädigungen.

## **§ 11 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung**

(1) Die Kaufpreissammlung einschließlich der übersandten Unterlagen darf nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle ausschließlich zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden.

(2) <sup>1</sup> Auf Antrag sind Auskünfte aus der Kaufpreissammlung zu erteilen, soweit ein berechtigtes Interesse hieran nachgewiesen wird. <sup>2</sup> Vom Vorliegen eines berechtigten Interesses ist in der Regel auszugehen, wenn die Auskunft von

1. mit der Wertermittlung an Grundstücken befassten Behörden,

2. öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die mit der Wertermittlung von Grundstücken befasst sind oder

3. Sachverständigen für Grundstückswertermittlung mit einer Zertifizierung durch eine hierzu nach dem Akkreditierungsstellengesetz akkreditierte Stelle nach DIN EN ISO/IEC 17024 (DIN EN ISO/IEC 17024:2012-11, Ausgabe: 2012-11, Konformitätsbewertung - Allgemeine Anforderungen an Stellen, die Personen zertifizieren, Berlin: Beuth-Verlag)

für eine Wertermittlung beantragt wird.

(3) <sup>1</sup> Auskünfte dürfen nur erteilt werden, soweit sie zum Zweck der Wertermittlung erforderlich sind. <sup>2</sup> Die Auskünfte dürfen nur für den Zweck verwendet werden, zu dessen Erfüllung sie erteilt wurden. <sup>3</sup> Eine unbefugte Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.

(4) <sup>1</sup> Grundstücksbezogene Auskünfte dürfen nur an Personen erteilt werden, die einer gesetzlichen Schweigepflicht nach § 203 des Strafgesetzbuchs oder einer gleichwertigen Verpflichtung zur Wahrung der Verschwiegenheitspflicht unterliegen, nur in einem Umfang, der zur Erreichung des mit der Auskunft angestrebten Verwendungszwecks zwingend erforderlich ist, und nur, soweit schutzwürdige Interessen Betroffener nicht entgegenstehen. <sup>2</sup> Name und Anschrift der Eigentümer sowie sonstiger Personen dürfen nicht mitgeteilt werden.

## **§ 12 Bodenrichtwerte**

(1) Die Bodenrichtwerte sind zum Ende eines jeden Jahres mit gerader Jahreszahl zu ermitteln.

(2) <sup>1</sup> Die Bodenrichtwerte sind spätestens ab dem 30. Juni des auf den Zeitpunkt der Ermittlung folgenden Jahres einen Monat lang in den Gemeinden zu veröffentlichen. <sup>2</sup> Ort und Dauer sind ortsüblich bekannt zu machen. <sup>3</sup> Auf das Recht, Auskunft über die Bodenrichtwerte zu erhalten, ist dabei hinzuweisen.

## **§ 13 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten**

<sup>1</sup> Die nach § 193 Abs. 5 BauGB ermittelten sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten werden in geeigneter Weise bekannt gemacht. <sup>2</sup> Jedermann kann von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über diese Daten verlangen.

## **§ 14 Erstattung von Gutachten**

(1) <sup>1</sup> Der Antrag auf Erstattung eines Gutachtens ist bei der Geschäftsstelle einzureichen. <sup>2</sup> Es kann verlangt werden, dass die Antragsberechtigung glaubhaft gemacht wird.

(2) Soweit Eigentümer nicht selbst Antragsteller sind, ist ihnen vor Erstattung eines Gutachtens Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Ermittlung des Verkehrswerts maßgeblichen Umständen zu äußern.

(3) <sup>1</sup> Das Gutachten ist schriftlich zu erstatten und zu begründen. <sup>2</sup> Es ist von den Gutachtern, die mitgewirkt haben, zu unterschreiben.

## § 15 Gebühren und Auslagen für Gutachten

(1) <sup>1</sup> Der Gutachterausschuss erhebt für die Erstellung von Gutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren). <sup>2</sup> Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Antragsteller oder derjenige, der die Benutzungsgebühren dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt. <sup>3</sup> Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. <sup>4</sup> Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale maßgebend; maßgeblich für die Ermittlung des Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren.

(2) Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt

1. bei einem ermittelten Wert bis 200 000 €: 1 650 €;
2. bei einem ermittelten Wert bis 300 000 €: 1 700 €;
3. bei einem ermittelten Wert bis 400 000 €: 1 800 €;
4. bei einem ermittelten Wert bis 500 000 €: 1 900 €;
5. bei einem ermittelten Wert bis 1 000 000 €:  
1 000 € zuzüglich 2 v.T. des Werts;
6. bei einem ermittelten Wert über 1 000 000 € bis 10 000 000 €:  
2 000 € zuzüglich 1 v.T. des Werts;
7. bei einem ermittelten Wert über 10 000 000 €:  
5 000 € zuzüglich 0,7 v.T. des Werts.

(3) <sup>1</sup> Die wertabhängige Gebühr kann um bis zu 50 v.H. erhöht werden, wenn die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale einen erheblichen zusätzlichen Aufwand verursacht. <sup>2</sup> Die Gebühr kann um bis zu 50 v.H. ermäßigt werden, wenn das Gutachten einen erheblich geringeren Aufwand als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung. <sup>3</sup> Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mehrere Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Viertel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.

(4) Die Gebühr erhöht sich für jeden aus der Kaufpreissammlung herangezogenen Vergleichswert, für jeden herangezogenen Bodenrichtwert und für jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

(5) Neben den Gebühren werden folgende Auslagen erhoben:

1. Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden;
2. Entgelte für Telekommunikationsleistungen sowie Entgelte für Zustellungsaufträge, Einschreibe- und Nachnahmeverfahren; wird durch Bedienstete der Geschäftsstelle förmlich oder unter Einhebung von Geldbeträgen zugestellt, so ist derjenige Betrag zu erheben, der bei der förmlichen Zustellung mit Zustellungsauftrag durch die Post oder bei Erhebung im Nachnahmeverfahren entstanden wäre;

3. Reisekosten im Sinn der Reisekostenvorschriften und sonstige Aufwendungen aus Anlass einer Ortsbesichtigung;
4. Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen;
5. die Umsatzsteuer, die auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt.

(6) <sup>1</sup> Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 bis 19 des Kostengesetzes gelten entsprechend. <sup>2</sup> Wird ein Antrag vor Erstattung des Gutachtens zurückgenommen, gilt Art. 8 Abs. 2 des Kostengesetzes entsprechend mit der Maßgabe, dass mindestens 50 € als Gebühr zu erheben sind. <sup>3</sup> Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.

(7) <sup>1</sup> Die Gebühren, Auslagen und sonstigen Entgelte fließen der Körperschaft zu, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. <sup>2</sup> Sie trägt daraus die Kosten des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle.

## Zweiter Teil

### Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern

#### **§ 16 Bildung**

(1) <sup>1</sup> Für den Bereich des Freistaates Bayern wird ein Oberer Gutachterausschuss gebildet. <sup>2</sup> Er führt die Bezeichnung „Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Bayern“.

(2) Die Aufsicht führt die Oberste Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr.

#### **§ 17 Zusammensetzung**

<sup>1</sup> Der Obere Gutachterausschuss besteht aus einem Vorsitzenden und 25 ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. <sup>2</sup> Der Vorsitzende muss Bediensteter des Freistaates Bayern oder einer Gebietskörperschaft im Freistaat Bayern sein und die Befähigung zum Richteramt oder die Qualifikation für die Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik mit Einstieg in der vierten Qualifikationsebene besitzen oder entsprechende Aufgaben mit vergleichbarer Qualifikation im Arbeitnehmerverhältnis wahrnehmen. <sup>3</sup> Für den Vorsitzenden werden mindestens zwei Gutachter, die Bedienstete des Freistaates Bayern oder einer Gebietskörperschaft im Freistaat Bayern sind, als Stellvertreter berufen. <sup>4</sup> Die ehrenamtlichen Gutachter sollen Mitglieder eines Gutachterausschusses sein. <sup>5</sup> Drei Gutachter müssen Bedienstete der Finanz- oder Vermessungsverwaltung sein.

#### **§ 18 Berufung und Abberufung der Gutachter**

<sup>1</sup> Die Gutachter werden von der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr berufen und abberufen. <sup>2</sup> Die Berufung der Gutachter nach § 17 Satz 5 erfolgt auf Vorschlag des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat oder einer von ihm bestimmten Behörde.



## **§ 19 Besetzung im Einzelfall**

<sup>1</sup> Der Obere Gutachterausschuss beschließt

1. mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und mindestens zwei ehrenamtlichen Gutachtern über Obergutachten,
2. mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und mindestens zwölf ehrenamtlichen weiteren Gutachtern über überregionale Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens nach § 20 Abs. 2 Satz 1 einschließlich der Regelungen zur Übermittlungsweise und zum Datenformat nach § 20 Abs. 3 Satz 2.

<sup>2</sup> Ein Gutachter ist von der Mitwirkung an einem Obergutachten ausgeschlossen, wenn er an dem Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterausschusses mitgewirkt hat; im Übrigen gilt § 6 Abs. 4 entsprechend.

## **§ 20 Aufgaben, Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse mit dem Oberen Gutachterausschuss**

(1) <sup>1</sup> Der Obere Gutachterausschuss nimmt die Aufgaben nach § 198 BauGB wahr. <sup>2</sup> Er wirkt zudem auf einheitliche Standards bei der Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung sowie bei der Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und sonstigen Daten der Wertermittlung hin.

(2) <sup>1</sup> Der Obere Gutachterausschuss erstellt zum Ende eines jeden Jahres mit ungerader Jahreszahl die Übersicht über den Grundstücksmarkt für den Freistaat Bayern (Grundstücksmarktbericht Bayern). <sup>2</sup> Der Grundstücksmarktbericht Bayern ist spätestens zum 30. Juni des auf den Zeitpunkt der Erstellung folgenden Jahres in geeigneter Weise öffentlich bekannt zu machen.

(3) <sup>1</sup> Die Gutachterausschüsse übermitteln dem Oberen Gutachterausschuss auf Anforderung alle bis dahin ausgewerteten und abgeleiteten Daten für die Wahrnehmung seiner Aufgaben. <sup>2</sup> Der Obere Gutachterausschuss kann Vorgaben zur Übermittlungsweise und zum Datenformat machen, soweit sie ohne Mehrbelastung erfüllt werden können.

## **§ 21 Entschädigung der Gutachter**

(1) <sup>1</sup> Die Gutachter erhalten für ihre Tätigkeit eine Entschädigung nach Abs. 2. <sup>2</sup> § 7 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Die Entschädigung setzt sich zusammen aus

1. der Leistungsentschädigung, die für jede angefangene halbe Stunde der erforderlichen Zeit einschließlich notwendiger Reise- und Wartezeiten 45 € beträgt, und
2. der Erstattung der Aufwendungen nach §§ 5 bis 7 des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes.

(3) Die Entschädigung im Einzelfall wird von der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses festgesetzt.

## **§ 22 Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses**

(1) <sup>1</sup> Die Aufgaben der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses werden von der Regierung von Niederbayern wahrgenommen. <sup>2</sup> Auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung mit einer kreisfreien Stadt oder einem Landkreis können gegen Kostenerstattung Personal und Sachmittel eines örtlichen Gutachterausschusses in Anspruch genommen werden.

(2) <sup>1</sup> Der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses obliegen die Geschäfte der laufenden Verwaltung des Oberen Gutachterausschusses. <sup>2</sup> Sie bereitet die Entscheidungen des Oberen Gutachterausschusses nach Weisung des Vorsitzenden vor.

## **§ 23 Anwendung der Vorschriften über Gutachterausschüsse**

Soweit sich aus den Vorschriften des Zweiten Teils nichts anderes ergibt, sind die Vorschriften des Ersten Teils entsprechend anwendbar.

# Dritter Teil

## Schlussvorschriften

### **§ 23a <sup>[1]</sup> Übergangsbestimmung**

Für Gutachten eines Gutachterausschusses, die vor dem 1. November 2014 beantragt worden sind, gilt § 16 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch in der bis zum Ablauf des 31. Oktober 2014 geltenden Fassung.

Fußnoten

[1]) § 23a tritt mit Ablauf des 31. Oktober 2015 außer Kraft

### **§ 24 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Mai 2005 in Kraft.

München, den 5. April 2005

Der Bayerische Ministerpräsident

Dr. Edmund Stoiber

Bayerisches Staatsministerium des Innern

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister