



Gebühren und Auslagen für die Erstellung von Gutachten

werden entsprechend § 15 Absätze 1 bis 6 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – BayGaV), Stand 30.09.2014 erhoben.

Auszug aus der BayGaV:

§ 15

Gebühren und Auslagen für Gutachten

(1) ¹Der Gutachterausschuss erhebt für die Erstellung von Gutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren). ²Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Antragsteller oder derjenige, der die Benutzungsgebühren dem Gutachterausschuss gegenüber schriftlich übernimmt. ³Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner. ⁴Kommt 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) ¹Die wertabhängige Gebühr kann um bis zu 50 v.H. erhöht werden, wenn die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale einen erheblichen zusätzlichen Aufwand verursacht. ²Die 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. ³Sind 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) ¹ Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 bis 19 des Kostengesetzes gelten entsprechend.

²Wird 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. ³Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.