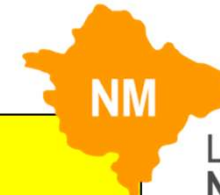


TOP A2



**Beschlussfassung über die  
Entschädigung der ehrenamtlichen  
Gutachter des Gutachterausschusses  
am Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.**

TOP A2



LANDKREIS  
NEUMARKT

***Aufgaben des Gutachterausschusses nach  
§ 192 Abs. 1 BauGB***

**Ermittlung von  
Grundstücks-  
werten**

**sonstige  
Wertermittlungen**

Kreisausschuss



***Aufgaben des Gutachterausschusses nach  
§ 192 Abs. 1 BauGB***



Bodenrichtwerte,  
etwa 420 Anfragen  
im Jahr

Vergleichswert-  
verfahren, etwa 20-  
30 Anfragen im  
Jahr

Erstattung von  
Gutachten durch  
ehrenamtliche  
Gutachter, etwa 20  
Anfragen im Jahr



*Anspruch auf Erstattung von Gutachten nach  
§ 193 Abs. 1 BauGB*

Der Gutachterausschuss erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, wenn

...dies Bürger und Behörden beantragen



**gesetzlicher Anspruch**, dem sich das Landratsamt grundsätzlich nicht verschließen kann



Sicherstellung der Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses



***Derzeitige Gebührenregelung im  
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.***

Beschluss des Kreisausschusses vom 17.03.2015:

1. Die Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses wird ab 1.1.2015 auf 40,00 € / Stunde festgesetzt.
2. Fahrtkosten werden gem. Bayerischem Reisekostengesetz erstattet.“



*Derzeitige Gebührenregelung im  
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.*

Es wäre ratsam, den Beschluss des Kreisausschusses vom  
17.03.2015 abzuändern...

**Gründe**

**Keine  
Differenzierung**  
zwischen der Tätigkeit  
in Ausschusssitzungen  
und einer Mitwirkung  
bei der Erstellung von  
Gutachten

**Zu niedrige  
Gebührenhöhe**  
für die Mitwirkung für  
die Erstattung von  
Gutachten



*Anspruch auf Erstattung von Gutachten nach  
§ 193 Abs. 1 BauGB*

Problem: Das Landratsamt als Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (§ 9 BayGaV) kann die **steigende Anzahl an beantragten Gutachten** nicht selbst bewältigen, da es u. a. kein Personal in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gibt, das Gutachten selbst erstellen könnte.

Es ist absehbar, dass sich bei den derzeitigen niedrigen Sätzen, die für eine Mitwirkung bei der Gutachtenerstellung aufgrund der fehlenden Differenzierung gezahlt werden, **niemand Geeignetes finden wird, der seine Arbeitskraft für die Erstellung von Gutachten zur Verfügung stellt.**



*rechtlicher Rahmen für die Festlegung der  
Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter*

Die Gutachter erhalten für ihre Tätigkeit eine angemessene  
Entschädigung, § 7 Abs. 1 S. 1 BayGaV



die Höhe der den Gutachtern zustehenden Entschädigung wird  
allgemein durch die Körperschaft, für deren Bereich der  
Gutachterausschuss gebildet ist, festgelegt, § 199 Abs. 2 Nr. 7  
BauGB, § 7 Abs. 2 S. 1 BayGaV.



Die nach JVEG geltenden Beträge dürfen nicht überschritten werden;  
Hier: **90,00 €** pro Stunde zuzüglich Nebenansprüchen wie Fahrt-  
kosten etc.





*Umsetzung der Festlegung der  
Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter*

Handlungsleitende  
Motive

1. Anreize für  
Gutachter  
schaffen bzw.  
erhöhen

2. Höhe der  
Entschädigung  
darf  
Gebührenhöhe für  
die Erstattung des  
Gutachtens nicht  
übersteigen

3. Keine  
ungerechtfertigten  
Vorteile für die  
Gutachter durch  
Pauschalzahlungen



*Umsetzung der Festlegung der  
Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter*



Erhöhung der Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses im Falle der Mitwirkung an der Erstattung von Wertgutachten auf 70 € pro Stunde



Im Übrigen soll die bestehende Beschlusslage erhalten bleiben, d. h. 40 € pro Stunde für die Tätigkeit in den Ausschusssitzungen