

**Landesverordnung
über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte
(Gutachterausschussverordnung - GAVO -)
Vom 20. April 2005*)**

Inhaltsübersicht

Teil 1

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

- § 1 Bildung
- § 2 Zusammensetzung
- § 3 Bestellung der Mitglieder
- § 4 Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder
- § 5 Abberufung der Mitglieder
- § 6 Örtliche Zuständigkeit
- § 7 Besetzung, Beschlussfassung
- § 8 Aufgaben des vorsitzenden Mitglieds
- § 9 Geschäftsstelle
- § 10 Aufgaben der Geschäftsstelle
- § 11 Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse

Teil 2

Gutachten, Kaufpreissammlung, Bodenrichtwerte

- § 12 Gutachten
- § 13 Kaufpreissammlung
- § 14 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- § 15 Bodenrichtwerte
- § 16 Übersicht generalisierter Bodenrichtwerte

Teil 3

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte

- § 17 Bildung und Zusammensetzung, Bestellung und Abberufung der Mitglieder
- § 18 Aufgaben
- § 19 Datensammlung
- § 20 Geschäftsstelle
- § 21 Anzuwendende Bestimmungen

*) (GVBl. S. 139; BS 213-10), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

Teil 4

Schlussbestimmungen

§ 22 Verwaltungsvorschriften

§ 23 (aufgehoben)

§ 24 Inkrafttreten

Aufgrund des § 199 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2004 (GVBl. S. 457), BS 2020-1, verordnet die Landesregierung:

Teil 1

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

§ 1

Bildung

(1) Ein Gutachterausschuss ist zu bilden:

1. jeweils für die Städte Kaiserslautern, Koblenz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Trier und Worms, solange in der jeweiligen Stadtverwaltung eine behördliche Vermessungsstelle nach § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen (LGVerM) gebildet ist, und
2. im Übrigen für jeden Amtsbezirk eines Vermessungs- und Katasteramts nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LGVerM in Verbindung mit § 2 Abs. 3 der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen (LGVerMDVO).

(2) Der Gutachterausschuss führt die Bezeichnung „Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich...“, im Falle des Absatzes 1 Nr. 1 unter Anfügung des Namens der Stadt und im Falle des Absatzes 1 Nr. 2 unter Anfügung der Regionenbezeichnung des Vermessungs- und Katasteramts nach § 2 Abs. 3 LGVerMDVO.

(3) Die Amtszeit des Gutachterausschusses beträgt fünf Jahre.

§ 2 Zusammensetzung

(1) Der Gutachterausschuss besteht aus:

1. einer oder einem Vorsitzenden (vorsitzendes Mitglied) und
2. ehrenamtlichen weiteren Gutachterinnen und Gutachtern (ehrenamtliche Mitglieder).

Für das vorsitzende Mitglied ist mindestens ein stellvertretendes vorsitzendes Mitglied zu bestellen.

(2) Das vorsitzende Mitglied und die stellvertretenden vorsitzenden Mitglieder müssen Bedienstete der Behörde sein, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt. Sie müssen die Befähigung für das vierte Einstiegsamt der Laufbahn Naturwissenschaft und Technik im Bereich Vermessungs- und Liegenschaftswesen besitzen oder in besonderem Maße in der Grundstückswertermittlung erfahren sein.

(3) Von den ehrenamtlichen Mitgliedern müssen

1. zwei Bedienstete der Finanzverwaltung und im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses mit der steuerlichen Bewertung von Grundbesitz befasst sein,
 2. zwei in der Bewertung bebauter Grundstücke erfahrene Architektinnen oder Architekten oder Ingenieurinnen oder Ingenieure des Bau- oder Vermessungswesens sein,
 3. zwei betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrungen besitzen,
 4. zwei in der Bewertung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke erfahren sein und
 5. die Übrigen über mindestens eine der Qualifikationen nach den Nummern 1 bis 4 verfügen.
- Sie sollen ihren Wohn- oder Beschäftigungsort im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses haben.

§ 3 Bestellung der Mitglieder

(1) Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz für die Amtszeit des Gutachterausschusses bestellt, soweit § 5 Abs. 1 Nr. 4 dem nicht entgegensteht. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Ist während der laufenden Amtszeit eine Neubestellung notwendig, so erfolgt sie für den Rest der Amtszeit.

(2) Die ehrenamtlichen Mitglieder, die über eine Qualifikation nach § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 verfügen, werden von dem Landesamt für Steuern vorgeschlagen. Vor Bestellung der übrigen ehrenamtlichen Mitglieder hat das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

1. im Falle des § 1 Abs. 1 Nr. 1 die betreffende Stadt und
2. die für die betreffende Qualifikation nach § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 4 des zu bestellenden Mitglieds jeweils zuständige berufsständische Körperschaft des öffentlichen Rechts (Kammer) zu beteiligen.

(3) In den Gutachterausschuss darf nicht bestellt werden, wer

1. nach § 192 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) von der Mitwirkung im Gutachterausschuss,
2. nach § 21 Abs. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt der ehrenamtlichen Richterin oder des ehrenamtlichen Richters oder
3. nach § 3 des Landeswahlgesetzes vom Stimmrecht bei Wahlen zum Landtag ausgeschlossen ist oder
4. das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder
5. das 70. Lebensjahr vollendet hat.

(4) Die Dienstaufsicht über die ehrenamtlichen Mitglieder obliegt dem Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

§ 4

Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder

(1) Die ehrenamtlichen Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit eine Entschädigung. Dies gilt nicht für die ehrenamtlichen Mitglieder nach § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 196 BauGB und sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 Satz 2 BauGB.

(2) Die Entschädigung setzt sich zusammen aus:

1. der Gutachterentschädigung nach Absatz 3,
2. dem Fahrkostenersatz in entsprechender Anwendung des § 5 des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG) vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718 - 776 -) in der jeweils geltenden Fassung,
3. der Entschädigung für den Aufwand in entsprechender Anwendung des § 6 JVEG mit der Maßgabe, dass diese auch dann in voller Höhe zu gewähren ist, wenn der Termin innerhalb der Gemeinde stattfindet, in der das ehrenamtliche Mitglied wohnt oder beschäftigt ist, und
4. dem Ersatz für sonstige Aufwendungen in entsprechender Anwendung des § 7 JVEG.

(3) Die Gutachterentschädigung beträgt für jede angefangene halbe Stunde der erforderlichen Zeit einschließlich notwendiger Reise- und Wartezeiten

1. für die freiberuflich tätigen ehrenamtlichen Mitglieder 20,00 EUR und
2. für die übrigen ehrenamtlichen Mitglieder 16,00 EUR.

Im Falle des Satzes 1 Nr. 1 kann die Gutachterentschädigung nach billigem Ermessen um bis zu 30 v. H. erhöht werden, wenn anderenfalls infolge der Dauer oder der Häufigkeit der Heranziehung ein nicht zumutbarer Erwerbsverlust eintreten würde.

(4) Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses festgesetzt.

§ 5

Abberufung der Mitglieder

(1) Ein Mitglied ist vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz abberufen, wenn

1. ein Ausschließungsgrund nach § 3 Abs. 3 bei der Bestellung vorgelegen hat oder ein Ausschließungsgrund nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 nach diesem Zeitpunkt eintritt,
2. sich herausstellt, dass es die für die Erstattung der Gutachten erforderliche Sachkunde und Erfahrung nicht oder nicht mehr besitzt,
3. es seine Pflichten gröblich verletzt hat,
4. es das 70. Lebensjahr vollendet hat oder
5. es dies beantragt.

(2) Ein Mitglied kann vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz abberufen werden, wenn es

1. gegen die Pflichten nach § 1 Abs. 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes (LVwVfG) in Verbindung mit § 83 Abs. 1 oder § 84 Abs. 1 oder Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) im Einzelfall verstoßen hat oder
2. an der Erstattung eines Gutachtens mitgewirkt hat, obwohl ein Ausschließungsgrund nach § 1 Abs. 1 LVwVfG in Verbindung mit § 20 oder § 21 VwVfG vorlag.

(3) Liegen die Voraussetzungen des § 2 Abs. 2 oder Abs. 3 Nr. 1 in der Person des betreffenden Mitglieds nicht mehr vor, ist es vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz abberufen.

(4) Ein ehrenamtliches Mitglied hat das vorsitzende Mitglied unverzüglich zu unterrichten, wenn bei ihm ein Ausschließungsgrund nach § 1 Abs. 1 LVwVfG in Verbindung mit § 20 oder § 21 VwVfG vorliegt oder ein Abberufungsgrund nach den Absätzen 1 bis 3 eingetreten ist. Als gleichartiges Organ im Sinne des § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 VwVfG gilt auch ein Ausschuss des Gemeinderats.

§ 6 Örtliche Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist der Gutachterausschuss, in dessen Bereich das zu begutachtende Grundstück liegt. Liegt das zu bewertende Grundstück im Bereich mehrerer Gutachterausschüsse, so ist der Gutachterausschuss zuständig, in dessen Bereich der größte Teil des Grundstücks liegt.

§ 7 Besetzung, Beschlussfassung

(1) Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 196 BauGB, von sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und von generalisierten Bodenrichtwerten nach § 16 wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem vorsitzenden Mitglied, einem ehrenamtlichen Mitglied nach § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und mindestens vier weiteren ehrenamtlichen Mitgliedern tätig.

(2) Bei der Erstattung von Gutachten und bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem vorsitzenden Mitglied und zwei ehrenamtlichen Mitgliedern tätig. In besonderen Fällen kann das vorsitzende Mitglied weitere ehrenamtliche Mitglieder zur Mitwirkung heranziehen.

(3) Der Gutachterausschuss berät und beschließt in gemeinsamer, nicht öffentlicher Sitzung. Der Beschluss ergeht mit der Mehrheit der Stimmen des vorsitzenden Mitglieds und der mitwirkenden ehrenamtlichen Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des vorsitzenden Mitglieds. Auf Verlangen sind abweichende Auffassungen aktenkundig zu machen; sie werden nicht Bestandteil eines Gutachtens.

§ 8 Aufgaben des vorsitzenden Mitglieds

Das vorsitzende Mitglied ist für den laufenden Geschäftsbetrieb des Gutachterausschusses verantwortlich. Zu seinen Aufgaben zählen insbesondere

1. die Vertretung des Gutachterausschusses nach außen,
2. die Bestimmung der mitwirkenden ehrenamtlichen Mitglieder,
3. die Leitung der Sitzungen,
4. die Wahrnehmung der Befugnisse nach § 197 BauGB,
5. die Erteilung fachlicher Weisungen an die Geschäftsstelle,
6. die Verpflichtung der ehrenamtlichen Mitglieder,

7. die Bekanntmachung des Beschlusses über die Ermittlung der Bodenrichtwerte nach § 15 und
8. die Abgabe gutachterlicher Stellungnahmen gegenüber Behörden.

§ 9

Geschäftsstelle

(1) Die Aufgaben der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses werden wahrgenommen:

1. im Falle des § 1 Abs. 1 Nr. 1
von der betreffenden behördlichen Vermessungsstelle und
2. im Falle des § 1 Abs. 1 Nr. 2
von dem betreffenden Vermessungs- und Katasteramt.

(2) Das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz kann im Benehmen mit den beteiligten Vermessungs- und Katasterämtern einzelne Aufgaben einer Geschäftsstelle nach Absatz 1 Nr. 2 vorübergehend einer oder mehreren anderen Geschäftsstellen nach Absatz 1 Nr. 2 zur Ausführung übertragen, wenn dies zur schnelleren und rationelleren Aufgabenwahrnehmung erforderlich ist. Die Weisungsbefugnis des vorsitzenden Mitglieds des zuständigen Gutachterausschusses bleibt unberührt.

§ 10

Aufgaben der Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle führt nach Weisung des vorsitzenden Mitglieds insbesondere folgende Aufgaben aus:

1. Führung der Verwaltungsgeschäfte des Gutachterausschusses,
2. Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung,
3. Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung nach § 14 und über Bodenrichtwerte nach § 15,
4. vorbereitende und abschließende Arbeiten zu den Beschlüssen des Gutachterausschusses und
5. Erstellung und Herausgabe eines Grundstücksmarktberichtes für den Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses, soweit dies wegen der Besonderheit des örtlichen Grundstücksmarktes erforderlich ist.

§ 11

Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse

(1) Die Daten der Kaufpreissammlung sind den Gutachterausschüssen des Landes Rheinland-Pfalz zugänglich zu machen, soweit es zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktberichte sowie sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten sind benachbarten Gutachterausschüssen bereitzustellen.

(2) Die Gutachterausschüsse sind verpflichtet, auf Anforderung dem Oberen Gutachterausschuss für seine Aufgabenerfüllung alle ihnen vorliegenden Daten und Unterlagen vorzulegen. Bodenrichtwerte nach § 15 und generalisierte Bodenrichtwerte nach § 16 sind dem Oberen Gutachterausschuss spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung nach § 15 in elektronischer Form zu übermitteln.

Teil 2

Gutachten, Kaufpreissammlung, Bodenrichtwerte

§ 12

Gutachten

(1) Gutachten sind bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu beantragen. In den Fällen des § 193 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Antragsberechtigung glaubhaft zu machen.

(2) Das Gutachten ist schriftlich zu erstatten und zu begründen. Es ist von dem bei der Beschlussfassung vorsitzenden Mitglied zu unterschreiben. Die Namen der mitwirkenden ehrenamtlichen Mitglieder sind anzugeben.

(3) Der Gutachterausschuss wird bei der mündlichen Erläuterung der Gutachten vor Behörden und Gerichten von dem bei der Beschlussfassung vorsitzenden Mitglied vertreten; im Verhinderungsfall überträgt das vorsitzende Mitglied die Vertretung einem mitwirkenden ehrenamtlichen Mitglied.

§ 13

Kaufpreissammlung

(1) Alle nach § 195 Abs. 1 BauGB übermittelten Vorgänge sind zu erfassen und in die Kaufpreissammlung aufzunehmen. Sie sind spätestens nach Abschluss der nächsten Bodenrichtwertermittlung zu vernichten, bei elektronischer Übermittlung zu löschen.

(2) Die für die Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) zuständigen Behörden übermitteln dem Gutachterausschuss Daten über Kapitalbeträge nach § 40 FlurbG, Verwertungserlöse nach § 54 Abs. 2 und § 55 Abs. 1 FlurbG sowie über Geldentschädigungen nach § 88 Nr. 4 und § 89 FlurbG.

(3) Die Kaufpreissammlung ist auf der Grundlage der Geobasisinformationen des amtlichen Vermessungswesens in automatisierter Form zu führen. Sie besteht aus der Kaufpreiskarte (kartenmäßiger Nachweis) und den Kaufpreissachdaten (beschreibender Nachweis).

(4) Die Kaufpreiskarte soll den Zuschnitt der Grundstücke zum Zeitpunkt der Beurkundung oder Beschlussfassung erkennen lassen. In ihr sind die Vorgänge nach den Absätzen 1 und 2, soweit es sich um einen Eigentumswechsel an Grundstücken handelt, mit der Kauffallnummer einzutragen.

(5) Als Kaufpreissachdaten sind zu erfassen:

1. Vertragsmerkmale, insbesondere die Vertragsart oder der sonstige Grund des Rechtsübergangs, der Zeitpunkt der Beurkundung oder Beschlussfassung, die Gruppen der Vertragsparteien, das Entgelt, die Zahlungsbedingungen, sonstige Besonderheiten der Entgeltfestsetzung sowie ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse,
2. Zustandsmerkmale des Vertragsobjekts, insbesondere Entwicklungszustand, gezahlte oder nicht gezahlte Erschließungsbeiträge oder andere Beiträge, Lage, Größe, tatsächliche Nutzung und Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke sowie Alter, Größe, baulicher Zustand und etwaiger Ertrag der baulichen Anlagen,
3. Ordnungsmerkmale, insbesondere die Angaben des Liegenschaftskatasters und des Grundbuchs, die Bezeichnung der Gemeinde, Straße und Hausnummer sowie die Flurstücks- und Objektkoordinaten,
4. Objektgruppen, insbesondere Gruppen von Grundstücken, für die nach den örtlichen Verhältnissen Teilmärkte bestehen, und
5. sonstige Hinweise und Eigenschaftsangaben, die für die Wertermittlung von Bedeutung sind.

(6) Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Unbefugte keine Kenntnis von dem Inhalt der Kaufpreissammlung erhalten.

§ 14

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

(1) Auf Antrag sind Auskünfte aus der Kaufpreissammlung zu erteilen an

1. öffentliche Stellen nach § 2 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) und nach § 2 Abs. 1 des Bundesdatenschutzgesetzes,

2. öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige und
3. Sachverständige für Grundstückswertermittlung mit einer Zertifizierung durch eine hierzu nach dem Akkreditierungsstellengesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2625) in der jeweils geltenden Fassung akkreditierte Stelle nach DIN EN ISO/IEC 17024, soweit diese ein berechtigtes Interesse darlegen und die sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet erscheint. Der Antrag auf Erteilung einer Auskunft ist schriftlich mit Angabe des Verwendungszwecks bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu stellen. Auskünfte dürfen nur grundstücksbezogen erteilt werden. Die Namen und Anschriften der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie sonstiger berechtigter Personen dürfen nicht mitgeteilt werden. Die Stelle oder Person, der die Auskunft erteilt wird, darf die übermittelten Daten nur für den Zweck verwenden, zu dessen Erfüllung sie ihr übermittelt worden sind.

(2) Anderen Stellen und Personen sind nach Maßgabe des Absatzes 1 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung nur in anonymisierter Form zu erteilen.

§ 15

Bodenrichtwerte

Der Beschluss über die Ermittlung neuer Bodenrichtwerte nach § 196 BauGB ist in den Gemeinden

1. im Falle der regelmäßigen zweijährigen Ermittlung nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB bis zum 28. Februar eines jeden geraden Kalenderjahres und
2. in den übrigen Fällen innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung öffentlich bekannt zu machen. Die Bodenrichtwerte sind in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses oder bei einer anderen geeigneten Stelle zur Einsicht bereitzuhalten. Die öffentliche Bekanntmachung muss Informationen enthalten über
 1. den Ort der Einsichtnahme,
 2. die Öffnungszeiten der Stelle, bei der die Bodenrichtwerte eingesehen werden können, und
 3. das Auskunftsrecht nach § 196 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

§ 16

Übersicht generalisierter Bodenrichtwerte

(1) Der Gutachterausschuss beschließt auf der Grundlage der nach § 15 Satz 1 Nr. 1 ermittelten Bodenrichtwerte für die Gemeinden seines Zuständigkeitsbereichs eine Übersicht generalisierter Bodenrichtwerte für baureifes Land; soweit erforderlich, sind die generalisierten Bodenrichtwerte nach Ortsteilen zu gliedern. Werden für eine Gemeinde oder einen Ortsteil mehrere Bodenrichtwertzonen für die gleiche Art der baulichen Nutzung ermittelt, ist der für die Gesamtheit dieser Zonen vorherrschende Bodenrichtwert der Ermittlung zugrunde zu legen.

(2) Die generalisierten Bodenrichtwerte für baureifes Land sind nach Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen aufzuteilen. In kleinen Gemeinden genügt gegebenenfalls ein generalisierter Bodenrichtwert für gemischte Bauflächen. In größeren Gemeinden oder Ortsteilen sollen für gute, mittlere und mäßige Lagen typische erschließungsbeitragsfreie Bodenwerte angegeben werden.

(3) Die Übersicht nach Absatz 1 Satz 1 kann um generalisierte Bodenrichtwerte für Flächen sonstiger Nutzung ergänzt werden, wobei diese nach den vorherrschenden Nutzungsarten zu gliedern sind.

Teil 3

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte

§ 17

Bildung und Zusammensetzung, Bestellung und Abberufung der Mitglieder

(1) Für das Land Rheinland-Pfalz ist ein Oberer Gutachterausschuss zu bilden. Er führt die Bezeichnung „Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz“.

(2) Der Obere Gutachterausschuss besteht aus:

1. einer oder einem Vorsitzenden (vorsitzendes Mitglied) und
 2. 16 ehrenamtlichen weiteren Gutachterinnen und Gutachtern (ehrenamtliche Mitglieder).
- Für das vorsitzende Mitglied ist für den Verhinderungsfall ein stellvertretendes vorsitzendes Mitglied zu bestellen.

(3) Das vorsitzende Mitglied und das stellvertretende vorsitzende Mitglied müssen Bedienstete der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz sein und die Befähigung für das vierte Einstiegsamt der Laufbahn Naturwissenschaft und Technik im Bereich Vermessungs- und Liegenschaftswesen besitzen.

(4) Von den ehrenamtlichen Mitgliedern müssen

1. zwei Bedienstete der Finanzverwaltung sein,
2. zwei in der Bewertung bebauter Grundstücke erfahrene Architektinnen oder Architekten oder Ingenieurinnen oder Ingenieure des Bau- oder Vermessungswesens sein,
3. zwei betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrungen besitzen,
4. zwei in der Bewertung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke erfahren sein und
5. die Übrigen über mindestens eine der Qualifikationen nach den Nummern 2 bis 4 oder über sonstige Sachkunde und Erfahrung in der Grundstückswertermittlung verfügen.

Von den ehrenamtlichen Mitgliedern nach Satz 1 Nr. 2 bis 5 sollen mindestens neun über eine mehrjährige Erfahrung als ehrenamtliches Mitglied nach § 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 bis 5 eines Gutachterausschusses nach § 1, mindestens zwei von diesen eines Gutachterausschusses nach § 1 Abs. 1 Nr. 1, verfügen.

(5) Die ehrenamtlichen Mitglieder nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 werden von dem Landesamt für Steuern vorgeschlagen. Die übrigen ehrenamtlichen Mitglieder werden von den vorsitzenden Mitgliedern der Gutachterausschüsse und vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz vorgeschlagen.

(6) Die Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses werden von dem für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium bestellt und abberufen.

§ 18

Aufgaben

(1) Der Obere Gutachterausschuss hat, wenn bereits ein Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt, ein Obergutachten zu erstatten auf Antrag

1. eines Gerichts,
2. einer für städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen oder deren Förderung zuständigen Behörde oder
3. der sonst nach § 193 Abs. 1 BauGB Berechtigten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart worden ist.

Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses sind von der Mitwirkung an einem Obergutachten ausgeschlossen, wenn sie an dem Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterausschusses mitgewirkt haben.

(2) Darüber hinaus hat der Obere Gutachterausschuss folgende Aufgaben:

1. Auswertung des Grundstücksmarkts von Rheinland-Pfalz unter Verwendung der Wertermittlungsinformationen der örtlich zuständigen Gutachterausschüsse,
2. Ermittlung überregionaler zur Wertermittlung erforderlicher Daten,
3. mindestens alle zwei Jahre Erstellung des Grundstücksmarktberichtes für den Bereich des Landes Rheinland-Pfalz,
4. Erstellung einer landesweiten Übersicht generalisierter Bodenrichtwerte (§ 16),
5. Abgabe von Empfehlungen für die Ermittlung von Bodenrichtwerten, für die Auswertung der wesentlichen Daten aus der Kaufpreissammlung und zu besonderen Fragen der Wertermittlung sowie
6. Unterstützung der Fortbildung der Gutachterausschüsse nach § 1.

§ 19

Datensammlung

Daten der Kaufpreissammlung über besondere Objekte sind dem Oberen Gutachterausschuss regelmäßig zu übermitteln und werden dort verarbeitet. Die Gutachterausschüsse nach § 1 erhalten bei Bedarf Auskünfte aus der Datensammlung. Anderen Stellen und Personen sind Auskünfte aus der Datensammlung nach Maßgabe des § 14 zu erteilen.

§ 20

Geschäftsstelle

(1) Die Aufgaben der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses werden vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz wahrgenommen.

(2) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses führt nach Weisung des vorsitzenden Mitglieds insbesondere folgende Aufgaben aus:

1. Führung der Verwaltungsgeschäfte des Oberen Gutachterausschusses,
2. vorbereitende und abschließende Arbeiten zu den Beschlüssen des Oberen Gutachterausschusses und den Aufgaben nach § 18 und
3. Vertrieb der Produkte des Oberen Gutachterausschusses nach § 18 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 und der Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse nach § 1, einschließlich ihrer Bereitstellung im Internet.

§ 21

Anzuwendende Bestimmungen

Soweit sich aus den §§ 17 bis 20 nicht etwas anderes ergibt, sind die §§ 1 bis 16 auf den Oberen Gutachterausschuss entsprechend anzuwenden.

Teil 4
Schlussbestimmungen

§ 22
Verwaltungsvorschriften

Die zur Durchführung dieser Verordnung erforderlichen Verwaltungsvorschriften, insbesondere zu den Standards und Datenformaten der Bodenrichtwerte, erlässt das für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständige Ministerium. Verwaltungsvorschriften über die Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 15 sind im Einvernehmen mit dem für die Finanzangelegenheiten zuständigen Ministerium zu erlassen.

§ 23
(aufgehoben)

§ 24
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Mainz, den 20. April 2005

Der Ministerpräsident