

231 Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschußverordnung NW - GAVO NW) vom 07.03.1990

Verordnung
über die Gutachterausschüsse
für Grundstückswerte
(Gutachterausschußverordnung NW - GAVO NW)

Vom 7. März 1990 (*FnI*)

Aufgrund des § 199 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093), wird verordnet:

Inhaltsübersicht

Teil I

Gutachterausschüsse

Abschnitt 1:

Bildung und Zusammensetzung der Gutachterausschüsse

- § 1 Bildung der Gutachterausschüsse
- § 2 Bestellung der Gutachter
- § 3 Sachkunde, Unabhängigkeit und Pflichten der Gutachter
- § 4 Abberufung von Gutachtern und Niederlegung des Amtes

Abschnitt 2:

Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen

- § 5 Aufgaben des Gutachterausschusses
- § 6 Aufgaben des Vorsitzenden
- § 7 Übertragung von Befugnissen
- § 8 Kaufpreissammlung
- § 9 Geheimhaltung
- § 10 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- § 11 Bodenrichtwerte
- § 12 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten
- § 13 Übersicht über die Bodenrichtwerte, Übersicht über den Grundstücksmarkt
- § 14 Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse
- § 15 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Abschnitt 3:

Verfahren der Gutachterausschüsse

- § 16 Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall
- § 17 Verfahrensgrundsätze
- § 18 Örtliche Zuständigkeit
- § 19 Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter
- § 20 Kosten des Gutachterausschusses

Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen

- § 5 Aufgaben des Gutachterausschusses
- § 6 Aufgaben des Vorsitzenden
- § 7 Übertragung von Befugnissen
- § 8 Kaufpreissammlung
- § 9 Geheimhaltung
- § 10 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
- § 11 Bodenrichtwerte
- § 12 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten
- § 13 Übersicht über die Bodenrichtwerte, Übersicht über den Grundstücksmarkt
- § 14 Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse
- § 15 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Abschnitt 3:

Verfahren der Gutachterausschüsse

- § 16 Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall
- § 17 Verfahrensgrundsätze
- § 18 Örtliche Zuständigkeit
- § 19 Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter
- § 20 Kosten des Gutachterausschusses

Teil II

Oberer Gutachterausschuß

- § 21 Bildung des Oberen Gutachterausschusses
- § 22 Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses
- § 23 Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses
- § 24 Kosten des Oberen Gutachterausschusses
- § 25 Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses
- § 26 Anwendung der Vorschriften über Gutachterausschüsse

Teil III

Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 27 Bestehende Gutachterausschüsse
- § 28 Inkrafttreten

Teil I

Gutachterausschüsse

Abschnitt 1:

Bildung und Zusammensetzung
der Gutachterausschüsse

§ 1 (*Fn4*)

Bildung der Gutachterausschüsse

- (1) Für die Bereiche der Kreise, der kreisfreien Städte und der Großen kreisangehörigen Städte wird je ein Gutachterausschuß gebildet. Abweichend von Satz 1 können die betroffenen Gebietskörperschaften vereinbaren, daß für innerhalb eines Kreises liegende Große kreisangehörige Städte oder für den Kreis und eine oder mehrere Große kreisangehörige Städte innerhalb des Kreises durch die Bezirksregierung ein gemeinsamer Gutachterausschuß gebildet werden soll.
- (2) Der Gutachterausschuß führt die Bezeichnung „Der Gutachterausschuß für Grundstückswerte in/ im (Name/Namen der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften)“.
- (3) Der Gutachterausschuß besteht aus einem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern.

§ 2 (*Fn4*)

Bestellung der Gutachter

- (1) Der Regierungspräsident bestellt nach Anhörung der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gutachterausschuß zu bilden ist, den Vorsitzenden, seine Stellvertreter und die ehrenamtlichen weiteren Gutachter für die Dauer von fünf Jahren zu Mitgliedern des Gutachterausschusses. Die Bestellung kann wiederholt werden.
- (2) Zum Vorsitzenden soll ein Bediensteter der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften bestellt werden, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist.
- (3) Für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses sind Stellvertreter zu bestellen, von denen mindestens einer nicht der Verwaltung der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften angehören darf, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist.
- (4) Auf Vorschlag der Oberfinanzdirektion werden je ein Bediensteter der örtlich zuständigen Finanzämter mit besonderer Sachkunde für die Einheitsbewertung des Grundbesitzes als ehrenamtlicher und je ein weiterer als stellvertretender ehrenamtlicher Gutachter bestellt. Diese Gutachter werden ausschließlich für die Tätigkeit des Gutachterausschusses nach § 16 Satz 4 bestellt.
- (5) Der Vorsitzende und die Stellvertreter dürfen nicht der Vertretung oder einem ihrer Ausschüsse oder einer Bezirksvertretung der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften angehören, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist. Sie dürfen hauptamtlich nicht mit der Verwaltung der Grundstücke der vorgenannten Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften befaßt sein.
- (6) Die ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses dürfen nicht der Vertretung oder einem ihrer Ausschüsse, einer Bezirksvertretung oder der Verwaltung der Gebietskörperschaft/ Gebietskörperschaft angehören, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist.
- (7) Zum Mitglied des Gutachterausschusses darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt eines ehrenamtlichen Verwaltungsrichters ausgeschlossen ist.
- (8) Die ehrenamtlichen Gutachter sind bei ihrer Bestellung auf ihre Pflichten nach § 3 Abs. 2 bis 4 hinzuweisen.

§ 3

Sachkunde, Unabhängigkeit und Pflichten
der Gutachter

- (1) Die Gutachter müssen die für die Wertermittlung von Grundstücken oder entsprechende Wertermittlungen erforderliche Sachkunde besitzen und sollen in diesen Wertermittlungen erfahren sein; unter ihnen sollen sich Personen mit besonderer Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile im Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses befinden.
- (2) Die Gutachter haben ihr Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben. Sie sind an Weisungen nicht gebunden.
- (3) Für die Gutachter gelten die §§ 20, 83 und 84 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NW.) entsprechend.
- (4) Die Gutachter haben den Vorsitzenden über Ausschließungsgründe nach § 20 VwVfG. NW. unverzüglich zu unterrichten.

§ 4

Abberufung von Gutachtern
und Niederlegung des Amtes

(1) Der Regierungspräsident hat einen Gutachter abzurufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung entfallen sind.

(2) Der Regierungspräsident kann einen Gutachter abberufen, wenn

- a) er gegen die Vorschriften des § 3 Abs. 3 verstoßen hat,
- b) ein wichtiger Grund im Sinne von § 86 VwVfG. NW. vorliegt.

(3) Ein nach § 2 Abs. 4 bestellter Gutachter ist auch abzurufen, wenn er nicht mehr bei dem örtlich zuständigen Finanzamt tätig oder nicht mehr für die Einheitsbewertung des Grundbesitzes zuständig ist.

(4) Die Amtszeit eines Gutachters endet ohne Abberufung, wenn er sein Amt niederlegt. Die Niederlegung ist schriftlich zu erklären.

Abschnitt 2:

Aufgaben der Gutachterausschüsse
und ihrer Geschäftsstellen

§ 5

Aufgaben des Gutachterausschusses

(1) Neben den in § 193 Abs. 1 BauGB aufgeführten Aufgaben werden dem Gutachterausschuß die in den Absätzen 2 bis 4 genannten weiteren Aufgaben übertragen.

(2) Der Gutachterausschuß hat Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes und nach § 2 4 Abs. 1 des Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetzes (EEG NW) zu erstatten.

(3) Der Gutachterausschuß hat unbeschadet der Absätze 1 und 2 Gutachten zu erstatten über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile bei städtebaulichen oder sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit

- a) dem Grunderwerb oder mit Bodenordnungsmaßnahmen,
- b) der Aufhebung oder Beendigung von Miet- oder Pachtverhältnissen.

(4) Der Gutachterausschuß hat auf Antrag der Enteignungsbehörde Zustandsfeststellungen für ein Grundstück oder einen Grundstücksteil einschließlich seiner Bestandteile bei vorzeitiger Besitzeinweisung nach § 116 Abs. 5 BauGB oder nach § 37 Abs. 4 EEG NW durchzuführen.

(5) Der Gutachterausschuß kann

- a) Gutachten erstatten über Miet- oder Pachtwerte,
- b) Mietwertübersichten erstellen.

(6) Antragsberechtigt für Gutachten nach Absatz 3 und nach Absatz 5 Buchstabe a sind die Berechtigten nach § 193 Abs. 1 BauGB. In den Fällen nach Absatz 3 Buchstabe b und Absatz 5 Buchstabe a ist außerdem der jeweilige Mieter oder Pächter antragsberechtigt.

§ 6

Aufgaben des Vorsitzenden

Dem Vorsitzenden des Gutachterausschusses obliegen neben den anderen ihm übertragenen Aufgaben insbesondere

1. die Vertretung des Gutachterausschusses nach außen,
2. die Erteilung fachlicher Weisungen an die Geschäftsstelle,
3. die Festlegung der Sitzungen,
4. die Entscheidung über die Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall.

§ 7

Übertragung von Befugnissen

Der Gutachterausschuß kann durch Beschluß mit der Mehrheit seiner Mitglieder auf den Vorsitzenden übertragen

1. die Wahrnehmung der Befugnisse des Gutachterausschusses nach § 197 Abs. 1 BauGB,
2. die Befugnis zur Erteilung von Weisungen zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung nach § 8, zur Vorbereitung der Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 11 sowie sonstiger für die Wertermittlung erforderlicher Daten nach § 12,
3. die Entscheidung über die Annahme von Anträgen nach § 5 Abs. 5,
4. die Entscheidung über die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung nach § 10.

§ 8

Kaufpreissammlung

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

(2) Die Kaufpreissammlung besteht aus einem kartenmäßigen und einem beschreibenden Nachweis. Sie ist auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters und geeigneter Landeskartenwerke so anzulegen, daß die Daten nach sachlichen und zeitlichen Gesichtspunkten eingeordnet werden können und eine Auswertung jederzeit möglich ist. Die Kaufpreissammlung ist zeitnah zu führen.

(3) Neben der Kaufpreissammlung sollen weitere Datensammlungen über Mieten und Bewirtschaftungskosten geführt werden. Werden hierfür Daten bei Eigentümern und Erbbauberechtigten erfragt, so sind diese auf die Freiwilligkeit ihrer Angaben hinzuweisen.

(4) Die Kaufverträge sind nach Weisung des Gutachterausschusses auszuwerten. Dabei sind insbesondere die rechtlichen Gegebenheiten, die Eigenschaften, die sonstige Beschaffenheit und die Lage des Grundstücks zu erfassen und in Beziehung zum gezahlten Kaufpreis zu setzen. Das Ergebnis ist in die Kaufpreissammlung zu übernehmen. Soweit anzunehmen ist, daß ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe der vereinbarten Kaufpreise beeinflußt haben, sind die Kaufpreise in der Sammlung unter Hinweis auf diese Umstände zu kennzeichnen. Es dürfen nur Daten in die Kaufpreissammlung übernommen werden, die zur Aufgabenerfüllung erforderlich sind. Die Kaufverträge sind nach der Auswertung zu vernichten.

(5) Die Flurbereinigungsbehörden übermitteln dem Gutachterausschuß laufend die zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung geeigneten Daten. Geeignet sind insbesondere Daten über Kapitalbeträge (§ 40 des Flurbereinigungsgesetzes - FlurbG), über Verwertungserlöse (§§ 54 Abs. 2 und 55 Abs. 1 FlurbG) sowie über Geldentschädigungen (§§ 88 Nr. 4 und 89 FlurbG).

§ 9

Geheimhaltung

(1) Die Kaufpreissammlung und weitere Datensammlungen nach § 8 Abs. 3 sind einschließlich der Verträge, Beschlüsse und Unterlagen geheimzuhalten. Sie dürfen nur von den Mitgliedern des Gutachterausschusses und den Bediensteten der Geschäftsstelle zur Erfüllung ihrer Aufgaben eingesehen werden.

(2) Absatz 1 gilt für erstattete Gutachten entsprechend.

(3) Daten aus der Kaufpreissammlung dürfen in Gutachten angegeben werden, soweit es zu deren Begründung erforderlich ist, in einer auf natürliche Personen beziehbaren Form jedoch nur, wenn kein Grund zu der Annahme besteht, daß dadurch schutzwürdige Geheimhaltungsinteressen der Betroffenen beeinträchtigt werden.

§ 10

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse in schriftlicher Form dargelegt wird, sichergestellt ist, daß diese keine Angaben enthalten, die sich auf natürliche Personen beziehen lassen, und die sachgerechte Verwendung der Daten gewährleistet erscheint. Ein berechtigtes Interesse ist regelmäßig anzunehmen, wenn die Auskunft beantragt wird

- a) von Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben,
- b) von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstückswertermittlung zur Begründung ihrer Gutachten.

§ 11
Bodenrichtwerte

(1) Der Gutachterausschuß hat bis zum 30. April jedes Jahres Bodenrichtwerte für baureifes Land zu ermitteln. Für Grundstücke eines anderen Entwicklungszustandes können Bodenrichtwerte ermittelt werden. In Bereichen, in denen eine ausreichende Anzahl von Kaufpreisen nicht vorliegt, kann von der Ermittlung von Bodenrichtwerten abgesehen werden, es sei denn, daß ihre Ermittlung für Zwecke der Einheitsbewertung des Grundbesitzes erforderlich ist. Die Bodenrichtwerte sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche zu beziehen.

(2) Die Bodenrichtwerte sind für lagetypische Grundstücke zu ermitteln, deren maßgebliche wertbestimmende Merkmale wie z. B. Entwicklungszustand, Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzbarkeit sowie Zuschnitt hinreichend festgelegt sind (Bodenrichtwertgrundstücke).

(3) Bei Bodenrichtwerten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Entwicklungsbereichen ist der Zustand zu kennzeichnen, auf den sich die Bodenrichtwerte beziehen.

(4) Die Bodenrichtwerte nach Absatz 1 sind in Bodenrichtwertkarten einzutragen. Diese sind in den Gemeinden bis zum 30. Juni jedes Jahres für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Auf das Recht, auch außerhalb dieser Zeit von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Auskunft über die Bodenrichtwerte zu verlangen (§ 196 Abs. 3 BauGB), ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 12
Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten

(1) Auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufpreise und weiterer Datensammlungen nach § 8 Abs. 3 hat der Gutachterausschuß sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten, insbesondere Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze und Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke nach der jeweiligen Lage auf dem Grundstücksmarkt abzuleiten und darüber zu beschließen. Diese Daten sollen in geeigneter Weise veröffentlicht werden.

(2) Zur Ableitung sonstiger für die Wertermittlung erforderlicher Daten können auch geeignete Daten aus den Zuständigkeitsbereichen anderer Gutachterausschüsse herangezogen werden.

§ 13
Übersicht über die Bodenrichtwerte,
Übersicht über den Grundstücksmarkt

(1) Der Gutachterausschuß beschließt auf der Grundlage der nach § 11 Abs. 1 ermittelten Bodenrichtwerte für die Gemeindegebiete oder -gebietsteile seines Zuständigkeitsbereichs gebietstypische Werte als Übersicht über die Bodenrichtwerte. Für baureifes Land sollen die Angaben nach Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau, Wohnbauflächen für den Geschoßwohnungsbau und gewerblichen Bauflächen gegliedert werden. Dabei ist nach guter, mittlerer und mäßiger Lage zu unterscheiden. Die Werte sollen für erschließungsbeitragsfreie Grundstücke angegeben werden. Sind die Grundstücke überwiegend erschließungsbeitragspflichtig veräußert worden, so sollen außerdem die entsprechenden Werte für erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke angegeben werden. Wertspannen dürfen nicht angegeben werden. Die Übersicht über die Bodenrichtwerte ist dem Regierungspräsidenten bis zum 15. Mai jedes Jahres vorzulegen.

(2) Der Regierungspräsident stellt die Übersichten über die Bodenrichtwerte zusammen und veröffentlicht diese.

(3) Der Gutachterausschuß soll Feststellungen über den Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsatz- und Preisentwicklung, in einer Übersicht über den Grundstücksmarkt zusammenfassen und veröffentlichen. Die Übersicht über den Grundstücksmarkt ist dem Oberen Gutachterausschuß und dem Regierungspräsidenten vorzulegen.

§ 14
Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse

Benachbarte Gutachterausschüsse tauschen Bodenrichtwertkarten und die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten untereinander aus. Daten der Kaufpreissammlung, insbesondere für die Ermittlung von Bodenrichtwerten und zur Erstattung von Gutachten, sind benachbarten Gutachterausschüssen zugänglich zu machen, soweit es zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

§ 15 (*Fn4*)
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

(1) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird vorbehaltlich der Vorschriften in den Absätzen 2 bis 4 bei der Gebietskörperschaft eingerichtet, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist. Die Gebietskörperschaft stellt für die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses fachlich geeignetes Personal und Sachmittel im erforderlichen Umfang zur Verfügung.

(2) Innerhalb eines Kreises kann für mehrere Gutachterausschüsse eine gemeinsame Geschäftsstelle durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung in Anlehnung an das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit in der Fassung

der Bekanntmachung vom 1. Oktober 19979 (GV. NW. S. 621) mit Zustimmung durch die betroffenen Gutachterausschüsse und im Einvernehmen mit der Bezirksregierung eingerichtet werden. Das Weisungsrecht der Gutachterausschüsse gegenüber den Geschäftsstellen (Absatz 5) ist zu gewährleisten.

(3) In der Vereinbarung nach Absatz 2 ist für die Geschäftsstellen insbesondere zu regeln:

- der Sitz und die organisatorische Einbindung,
- die Ausstattung mit Personal und Sachmitteln,
- Aufteilung der Kosten auf die beteiligten Gebietskörperschaften,
- die Absicherung des Weisungsrechts der Gutachterausschüsse,
- Vereinbarungen der Gutachterausschüsse über gemeinsame Standards für die Aufgabenerledigung in den Geschäftsstellen.

Die Vereinbarung soll für eine Dauer von mindestens zehn Jahren gelten.

(4) Die Absätze 2 und 3 gelten entsprechend, wenn gemeinsame Gutachterausschüsse gebildet werden (§ 1 Abs. 1 Satz 2).

(5) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses oder dessen Vorsitzenden. Ihr obliegen insbesondere

- die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen,
 - die vorbereitenden Arbeiten für die Ermittlung der Bodenrichtwerte,
 - die Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten,
 - die Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und der Übersicht über den Grundstücksmarkt,
 - die Vorbereitung der Wertermittlung,
 - die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung,
 - die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte
- und
- die Erledigung der Verwaltungsaufgaben.

Abschnitt 3:

Verfahren der Gutachterausschüsse

§ 16

Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall

Der Gutachterausschuß wird bei der Erstattung von Gutachten in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen weiteren Gutachtern tätig. In besonderen Fällen kann der Vorsitzende weitere Gutachter sowie Sachverständige hinzuziehen. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten, beim Beschluß der für die Wertermittlung erforderlichen Daten, bei der Erstellung der Übersichten über die Bodenrichtwerte und über den Grundstücksmarkt sowie bei der Erstellung von Mietwertübersichten wird der Gutachterausschuß in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem Stellvertreter und mindestens vier ehrenamtlichen weiteren Gutachtern tätig. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 11 Abs. 1, bei der Erstellung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und bei der Erstellung von Mietwertübersichten ist außerdem der nach § 2 Abs. 4 bestellte ehrenamtliche Gutachter zu beteiligen.

§ 17

Verfahrensgrundsätze

(1) Der Gutachterausschuß berät und beschließt in nichtöffentlicher Sitzung. Er beschließt mit Stimmenmehrheit; abweichende Auffassungen von Mitgliedern des Gutachterausschusses sind auf Verlangen aktenkundig zu machen. Die Gutachten sind zu begründen. Die Sachverhalte, auf denen die Wertermittlung beruht, sind darzulegen. Das Gutachten ist von den mitwirkenden Gutachtern zu unterzeichnen.

(2) Der Erstattung von Gutachten hat eine Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuß voranzugehen.

§ 18

Örtliche Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist der Gutachterausschuß, in dessen Bereich der Gegenstand der Wertermittlung liegt. Liegt der Gegenstand der Wertermittlung im Bereich mehrerer Gutachterausschüsse, so ist der Gutachterausschuß zuständig, in dessen Bereich der größte Teil liegt.

§ 19

Entschädigung der ehrenamtlichen Gutachter

Die ehrenamtlichen Gutachter erhalten eine Entschädigung wie Sachverständige nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 19 69 (BGBl. I S.

1756), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 1989 (BGBl. I S. 1026). Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle festgesetzt.

§ 20

Kosten des Gutachterausschusses

(1) Die Kosten des Gutachterausschusses trägt die Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuß gebildet ist.

(2) Für die Tätigkeit des Gutachterausschusses werden Gebühren und Auslagen nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung erhoben. Die Gebühren und Auslagen stehen dem Kostenträger zu; sie werden von der Geschäftsstelle festgesetzt.

Teil II

Oberer Gutachterausschuß

§ 21

Bildung des Oberen Gutachterausschusses

(1) Für den Bereich des Landes Nordrhein-Westfalen wird ein Oberer Gutachterausschuß gebildet. Er führt die Bezeichnung „Der Obere Gutachterausschuß für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen“.

(2) Der Obere Gutachterausschuß kann durch Beschluß mit der Mehrheit seiner Mitglieder Weisungsbefugnisse und die Wahrnehmung der Befugnisse nach § 197 Abs. 1 BauGB auf den Vorsitzenden übertragen.

§ 22

Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses werden vom Innenminister für die Dauer von fünf Jahren bestellt. Sie sollen Mitglieder eines Gutachterausschusses sein. Der Vorsitzende soll Bediensteter des Landes oder einer Gebietskörperschaft im Lande sein. Zu weiteren Gutachtern können auch Bedienstete des Landes bestellt werden.

(2) Ein Gutachter des Oberen Gutachterausschusses ist von der Mitwirkung an einem Obergutachten ausgeschlossen, wenn er an dem Gutachten des örtlich zuständigen Gutachterausschusses mitgewirkt hat.

§ 23

Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses

Neben der in § 198 Abs. 2 BauGB aufgeführten Aufgabe hat der Obere Gutachterausschuß auf Antrag einer Behörde in einem gesetzlichen Verfahren ein Obergutachten zu erstatten, wenn das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt.

§ 24

Kosten des Oberen Gutachterausschusses

Die Kosten des Oberen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle trägt das Land. § 20 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 25

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses wird beim Regierungspräsidenten Düsseldorf eingerichtet.

(2) Der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses obliegen die Verwaltungsaufgaben. Nach Weisung des Oberen Gutachterausschusses bereitet sie die Obergutachten vor und erarbeitet die Übersicht über den Grundstücksmarkt für den Bereich des Landes Nordrhein-Westfalen.

(3) Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse sind verpflichtet, dem Oberen Gutachterausschuß für die Wahrnehmung seiner Aufgaben alle in Betracht kommenden Unterlagen auf Anforderung aufzubereiten und vorzulegen.

§ 26

Anwendung der Vorschriften über Gutachterausschüsse

Soweit sich aus den §§ 21 bis 25 nichts anderes ergibt, sind die Vorschriften des Teils I entsprechend anzuwenden.

Teil III

Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 27 ([Fn4](#))

Bestehende Gutachterausschüsse

(1) Die nach den bisherigen Vorschriften gebildeten Gutachterausschüsse bleiben bestehen.

(2) Abweichend von Absatz 1 sind im Fall des § 1 Abs. 1 Satz 2 die bestehenden Gutachterausschüsse aufgelöst, sobald die Bezirksregierung den neuen Gutachterausschuß gebildet hat.

§ 28 ([Fn2](#))

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft ([Fn3](#)).

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Fⁿ 1 GV. NW. 1990 S. 156, geändert durch Artikel 12 d. Gesetzes zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Kreise, Städte und Gemeinden v. 25.11.1997 (GV. NW. S. 430).

Fⁿ 2 § 28 Satz 2 entfallen; Änderungsvorschrift.

Fⁿ 3 GV. NW. ausgegeben am 23. März 1990.

Fⁿ 4 §§ 1, 2, 15 und 27 geändert durch Art. 12 d. Gesetzes v. 25.11.1997 (GV. NW. S. 430); in Kraft getreten am 1. Januar 1998.