

**Verordnung
der Landesregierung**

Dritte Landesverordnung zur Änderung der Gutachterausschussverordnung

A. Problem und Regelungsbedürfnis

Die Gutachterausschüsse sollen von der Aufgabe entbunden werden, generalisierte Bodenrichtwerte zu ermitteln, und damit entlastet werden. Stattdessen sollen durch die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses auf der Grundlage der Bodenrichtwerte nach § 15 automatisiert durchschnittliche Bodenwertniveaus mit einem deutlich reduzierten Verwaltungsaufwand abgeleitet werden (§ 16).

Die Altersgrenze für die ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse nach § 1 Abs. 1 und des Oberen Gutachterausschusses nach § 17 Abs. 1 soll aufgrund der Erfahrungen seit der Einführung der Altersgrenze im Jahr 2012 modifiziert werden. Die Altersgrenze bei der Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder bleibt unberührt. Ehrenamtliche Mitglieder, die während der Amtszeit das 70. Lebensjahr vollenden, sollen allerdings nicht mehr abberufen werden, sondern bis zum Ablauf der Bestellungsperiode Mitglied im Gutachterausschuss bleiben. Hiermit erfolgt faktisch eine Anhebung der Altersgrenze von 70 auf 75 Jahre und eine Reduzierung des Verwaltungsaufwands für die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse und der Bestellungsbehörden.

Die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder ist bisher in § 4 geregelt. Diese soll grundsätzlich der Höhe nach angepasst werden und künftig in einer Verwaltungsvorschrift des für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministeriums (Ministerium des Innern und für Sport) in Abstimmung mit dem Stadttetag Rheinland-Pfalz und im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen geregelt werden. Hierfür soll dem für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium die Ermächtigung zum Erlass einer Verwaltungsvorschrift eingeräumt werden.

Zur Dienst- und Rechtsaufsicht über die Mitglieder der Gutachterausschüsse sowie über die Geschäftsstellen sollen ergänzende Klarstellungen erfolgen.

Aufgrund der Erfahrungen seit Inkrafttreten der Zweiten Änderungsverordnung der Gutachterausschussverordnung im Jahr 2012 sollen auch organisatorische Anpassungen erfolgen.

Aufgrund der vorgenannten Änderungen sind Folgeänderungen erforderlich. Darüber hinaus sind weitere Anpassungen an Vorschriften des amtlichen Vermessungswesens (Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen, Ausbildungs- und Prüfungsordnung für den Zugang zum vierten Einstiegsamt im technischen Verwaltungsdienst) und redaktionelle Anpassungen erforderlich.

B. Lösung

Die Landesverordnung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO) vom 20. April 2005 (GVBl. S. 139, BS 213-10), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473) wird an die veränderten Voraussetzungen angepasst.

Die Bestimmungen zur Ermittlung von generalisierten Bodenrichtwerten sind aufzuheben. Stattdessen werden neue Regelungen zur automatisierten Ermittlung durchschnittlicher Bodenwertniveaus eingeführt.

Die Regelungen zur Altersgrenze für die ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse werden geringfügig modifiziert.

Die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse wird in der Gutachterausschussverordnung nur noch grundsätzlich geregelt. Die Entschädigungshöhe und entsprechende Anpassungen werden künftig in einer Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport geregelt.

Zur Dienst- und Rechtsaufsicht erfolgen ergänzende Klarstellungen.

Im Rahmen der Rechtsbereinigung erfolgen Anpassungen an Vorschriften des amtlichen Vermessungswesens und redaktionelle Änderungen.

Die Regelungen der Verordnung sind mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. EU Nr. L 376 S. 36) vereinbar.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Die Verordnung führt nicht zu unmittelbaren Kosten für das Land und bei den kommunalen Gebietskörperschaften.

Die Verwaltungsvorschrift zur Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse nach § 4 soll unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der Haushaltsmittel zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft treten (siehe auch Buchstabe B Absatz 4).

Bis zum Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift erfolgt die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder nach § 4 Gutachterausschussverordnung vom 20. April 2005 (GVBl. S. 139), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473), BS 213-10.

E. Zuständigkeiten

Federführend ist das Ministerium des Innern und für Sport.

**Dritte Landesverordnung
zur Änderung der Gutachterausschussverordnung
vom 22. Dezember 2025**

Aufgrund

des § 199 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 Nr. 257) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473), BS 2020-1, verordnet die Landesregierung:

Artikel 1

Die Landesverordnung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO) vom 20. April 2005 (GVBl. S. 139), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473), BS 213-10, wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 2 Satz 1 werden die Worte „Bedienstete der Behörde“ durch die Worte „bei der Behörde tätig“ ersetzt.
 - b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Worte „der Laufbahn Naturwissenschaft und Technik im Bereich Vermessungs- und Liegenschaftswesen“ durch die Worte „der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik im Fachgebiet Geodäsie und Geoinformation“ ersetzt.
 - c) In Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 4 wird das Wort „Bewertung“ jeweils durch das Wort „Wertermittlung“ ersetzt.
2. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 werden die Worte „, soweit § 5 Abs. 1 Nr. 4 dem nicht entgegensteht“ gestrichen.
 - b) Nach Absatz 3 wird folgender neue Absatz 4 eingefügt:

„(4) Als ehrenamtliches Mitglied darf nicht bestellt werden, wer bei der Behörde tätig ist, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt.“
 - c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.
 - d) Folgender Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Die Gutachterausschüsse und ihre Geschäftsstellen unterliegen der Rechtsaufsicht. Aufsichtsbehörde ist das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz. Die Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB bleibt hiervon unberührt.“

3. § 4 erhält folgende Fassung:

„§ 4

Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder

Die ehrenamtlichen Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit eine Entschädigung für ihre Leistungen (Leistungsentschädigung), Fahrtkostenersatz, Entschädigung für Aufwand sowie Ersatz für sonstige und für besondere Aufwendungen nach Maßgabe der vom für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium erlassenen Verwaltungsvorschrift. 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. Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle festgesetzt.“

4. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird nach der Verweisung „§ 3 Abs. 3 Nr. 1 bis 3“ die Verweisung „oder § 3 Abs. 4“ eingefügt.

bb) In Nummer 3 wird nach dem Wort „hat“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt.

cc) Nummer 4 wird gestrichen.

dd) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 4.

b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Bei einer Abordnung, Beurlaubung oder Freistellung eines Mitglieds nach § 2 Abs. 2 bis zu einer Dauer von 24 Monaten kann auf die Abberufung nach Abs. 3 verzichtet werden.“

c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

5. In § 6 Satz 2 wird das Wort „bewertende“ durch das Wort „begutachtende“ ersetzt.

6. In § 7 Abs. 1 Satz 1 wird nach der Verweisung „§ 196 BauGB“ das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und werden die Worte „und von generalisierten Bodenrichtwerten nach § 16“ gestrichen.

7. In § 9 Abs. 2 Satz 2 wird das Wort „Vorsitzenden“ klein geschrieben.
8. In § 11 Abs. 2 Satz 2 werden die Worte „und generalisierte Bodenrichtwerte nach § 16“ gestrichen.
9. § 13 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „führen“ der Klammerzusatz „(Georeferenzierung)“ eingefügt.
 - bb) Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Der Zuschnitt der Grundstücke zum Zeitpunkt der Beurkundung oder Beschlussfassung muss nachvollziehbar sein.“
 - b) Absatz 4 wird gestrichen.
 - c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4 und in Satz 1 werden die Worte „Als Kaufpreissachdaten“ durch die Worte „In der Kaufpreissammlung“ ersetzt.
 - d) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5.
10. § 16 erhält folgende Fassung:

„§ 16 Durchschnittliche Bodenwertniveaus

- (1) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses ermittelt auf der Grundlage der Bodenrichtwerte nach § 15 Satz 1 Nr. 1 je Gemarkung durchschnittliche Bodenwertniveaus für baureifes Land sowie Flächen der Land- und Forstwirtschaft, sofern für die jeweilige Nutzungsart in der Gemarkung Bodenrichtwerte nach § 15 Satz 1 Nr. 1 vorliegen.
- (2) Die durchschnittlichen Bodenwertniveaus für baureifes Land sind nach Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen aufzuteilen.
- (3) Die durchschnittlichen Bodenwertniveaus und die zugehörigen Metadaten sind zum automatisierten Abruf bereitzustellen.“

11. § 17 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Das vorsitzende Mitglied muss bei der Behörde tätig sein, die nach § 20 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt und die Befähigung für das vierte Einstiegsamt der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik im Fachgebiet Geodäsie und Geoinformation besitzen. Das stellvertretende

vorsitzende Mitglied muss Bedienstete oder Bediensteter der Vermessungs- und Katasterbehörden nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 LGVerm sein und die Befähigung für das vierte Einstiegsamt der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik im Fachgebiet Geodäsie und Geoinformation besitzen.“

b) In Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 4 wird das Wort „Bewertung“ jeweils durch das Wort „Wertermittlung“ ersetzt.

c) Folgende Absätze 7 und 8 werden angefügt:

„(7) Die Dienstaufsicht über die ehrenamtlichen Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses obliegt dem für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium.

(8) Die Rechtsaufsicht über den Oberen Gutachterausschuss und die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses obliegt dem für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium. Die Selbstständigkeit und Unabhängigkeit des Oberen Gutachterausschusses nach § 192 BauGB bleibt hiervon unberührt.“

12. § 18 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. Erstellung und Abgabe überregionaler Auswertungen und Analysen des Grundstücksmarktgeschehens von Rheinland-Pfalz zur Verbesserung der Transparenz des Grundstücksmarkts, unter Verwendung der Wertermittlungs-informationen der örtlich zuständigen Gutachterausschüsse,“

b) Nummer 4 erhält folgende Fassung:

„4. Mitwirkung in länderübergreifenden Gremien und Arbeitsgruppen,“

13. § 20 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses unterstützt den Oberen Gutachterausschuss bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben und 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 sowie Unterstützung bei der Wahrnehmung dessen Aufgaben nach § 18,
3. Vertrieb der Produkte des Oberen Gutachterausschusses nach § 18 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 und der Bodenrichtwerte nach § 15, einschließlich ihrer Bereitstellung im Internet,

4. Entwicklung von technischen Vorgaben und Qualitätskriterien zur Führung der Kaufpreissammlung nach § 13 und der Bodenrichtwerte nach § 15,
5. Ableitung und Bereitstellung der durchschnittlichen Bodenwertniveaus nach § 16,
6. Abgabe von Auszügen und Auswertungen aus der Kaufpreissammlung bei überregionalen Anfragen sowie bei besonderen Objekten und
7. Zusammenarbeit mit anderen Stellen.“

14. Dem § 22 wird folgender Satz angefügt:

„Die Verwaltungsvorschrift zur Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse nach § 4 erlässt das für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständige Ministerium in Abstimmung mit dem Stadtag Rheinland-Pfalz und im Einvernehmen mit dem für die Finanzangelegenheiten zuständigen Ministerium.“

15. Die Inhaltsübersicht wird entsprechend den vorstehenden Bestimmungen geändert.

Artikel 2

Bis zum Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift zur Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse erfolgt die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder nach § 4 Gutachterausschussverordnung vom 20. April 2005 (GVBl. S. 139), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S.473), BS 213-10.

Artikel 3

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Mainz, den 22. Dezember 2025

Der Ministerpräsident

Begründung

Artikel 1

A. Allgemeines

Die Landesverordnung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO) vom 20. April 2005 (GVBl. S. 139, BS 213-10), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473) bedarf aus folgenden Gründen einer Anpassung:

Die Gutachterausschüsse werden von der Aufgabe entbunden, generalisierte Bodenrichtwerte zu ermitteln, und damit entlastet. Stattdessen werden durch die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses auf der Grundlage der Bodenrichtwerte nach § 15 automatisiert durchschnittliche Bodenwertniveaus mit einem deutlich reduzierten Verwaltungsaufwand abgeleitet (§ 16). Durch die Reduzierung des Verwaltungsaufwands werden in den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse Kapazitäten freigesetzt, die bei der Führung der Kaufpreissammlung, der Ableitung der Bodenrichtwerte nach § 15 und der Erstellung von Verkehrswertgutachten effizienter eingesetzt werden können.

Die Altersgrenze für die ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse nach § 1 Abs. 1 und des Oberen Gutachterausschusses nach § 17 Abs. 1 wird aufgrund der Erfahrungen seit der Einführung der Altersgrenze im Jahr 2012 modifiziert. Die Altersgrenze bei der Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder bleibt unberührt. Ehrenamtliche Mitglieder, die während der Amtszeit das 70. Lebensjahr vollenden, werden allerdings nicht mehr abberufen, sondern bis zum Ablauf der Bestellungsperiode Mitglied im Gutachterausschuss bleiben. Hiermit erfolgt faktisch eine Anhebung der Altersgrenze von 70 auf 75 Jahre und eine Reduzierung des Verwaltungsaufwands für die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse und der Bestellungsbehörden. Hierzu wird eine der Voraussetzungen zur Abberufung eines ehrenamtlichen Mitglieds (§ 5 Abs. 1 Nr. 4) gestrichen.

Die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder ist bisher in § 4 geregelt. Künftig wird die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder in einer Verwaltungsvorschrift des für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministeriums (Ministerium des Innern und für Sport) in Abstimmung mit dem Stadtag Rheinland-Pfalz und im

Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen geregelt. Hierfür wird dem für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium die Ermächtigung zum Erlass einer Verwaltungsvorschrift eingeräumt. Hiermit wird eine größere Flexibilität bei einer notwendigen Anpassung der Entschädigungshöhe im Rahmen der Haushaltaufstellungen des Landes Rheinland-Pfalz ermöglicht.

Zur Dienst- und Rechtsaufsicht über die Mitglieder der Gutachterausschüsse sowie über die Geschäftsstellen erfolgen ergänzende Klarstellungen. Die jeweilige Aufsichtsbehörde prüft die Einhaltung der Rechtsvorschriften bei der Aufgabenwahrnehmung der Gutachterausschüsse, die Einhaltung der den Mitgliedern auferlegten Pflichten sowie die Geschäftsführung der Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen. Die Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Aufgrund der Erfahrungen seit Inkrafttreten der Zweiten Änderungsverordnung der Gutachterausschussverordnung im Jahr 2012 erfolgen auch organisatorische Anpassungen. Das vorsitzende Mitglied und die stellvertretenden vorsitzenden Mitglieder eines Gutachterausschusses nach § 1 müssen bei der Behörde tätig sein, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt. In der Vergangenheit kam es vor, dass vor allem das vorsitzende Mitglied eines Gutachterausschusses nach § 1 Nr. 2 von der Behörde, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt, an eine andere Behörde der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz oder an das Ministerium des Innern und für Sport abgeordnet wurde. Das betreffende Mitglied war aus dienstrechlicher Sicht zwar während des Zeitraums der Abordnung weiterhin Bediensteter der Behörde, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt, allerdings wurde die Möglichkeit der Erteilung fachlicher Weisungen an die Geschäftsstelle nach § 8 Satz 2 Nr. 7 hierdurch erheblich eingeschränkt und der Dienstablauf deutlich erschwert, da das betreffende Mitglied nicht mehr vor Ort tätig war.

Nach den bisherigen Regelungen hat das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz bzw. bei einem Mitglied nach § 17 Abs. 3 das Ministerium des Innern und für Sport keine Möglichkeit, das betreffende Mitglied für den Zeitraum der Abordnung abzuberufen und die Dienstabläufe in geeigneter Art und Weise sicherzustellen, es sei denn, das betreffende Mitglied beantragt seine Abberufung nach § 5 Abs. 1 Nr. 5 selbst.

Aufgrund der vorgenannten Änderungen sind Folgeänderungen erforderlich. Darüber hinaus sind weitere Anpassungen an Vorschriften des amtlichen Vermessungswesens (Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen, Ausbildungs- und Prüfungsordnung für den Zugang zum vierten Einstiegsamt im technischen Verwaltungsdienst) und redaktionelle Anpassungen erforderlich.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Artikel 1

Zu Nummer 1

Zu Buchstabe a

In der Vergangenheit kam es vor, dass vor allem das vorsitzende Mitglied eines Gutachterausschusses nach § 1 Nr. 2 von der Behörde, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt, an eine andere Behörde der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz bzw. an das Ministerium des Innern und für Sport abgeordnet wurde. Das betreffende Mitglied war für den Zeitraum der Abordnung aus dienstrechtlicher Sicht weiterhin Bediensteter der Behörde, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt, die Möglichkeit der Erteilung fachlicher Weisungen an die jeweilige Geschäftsstelle nach § 8 Satz 2 Nr. 5 wurde hierdurch allerdings erheblich eingeschränkt und der Dienstablauf deutlich erschwert, da das betreffende Mitglied nicht mehr vor Ort tätig war.

Nach der bisherigen Regelung des Abs. 2 Satz 1 hat das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz keine Möglichkeit, das betreffende Mitglied für den Zeitraum der Abordnung abzuberufen und die Dienstabläufe in geeigneter Art und Weise sicherzustellen, es sei denn, das betreffende Mitglied hat seine Abberufung nach § 5 Abs. 1 Nr. 5 selbst beantragt.

Nach der neuen Regelung des Abs. 2 Satz 1 müssen das vorsitzende Mitglied und die stellvertretenden vorsitzenden Mitglieder bei der Behörde, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt, tätig sein. Tätig sein im Sinne dieser Verordnung bedeutet, dass das betreffende Mitglied bei der jeweiligen Behörde Dienst leistet. Das betreffende Mitglied ist vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz abzuberufen, sobald diese Voraussetzung aufgrund einer Abordnung, Beurlaubung oder Freistellung des betreffenden Mitglieds

nicht mehr erfüllt ist. Die Regelung dient der Sicherstellung und Gewährleistung eines reibungslosen Dienstablaufs.

Zu Buchstabe b

Anpassung an die Ausbildungs- und Prüfungsordnung für den Zugang zum vierten Einstiegsamt im technischen Verwaltungsdienst.

Zu Buchstabe c

Der Absatz 3 wird zur Verdeutlichung an die Begrifflichkeiten des Baugesetzbuchs (BauGB) angepasst. Der Erste Teil des Dritten Kapitels (§ 192 - § 199) des BauGB heißt „Wertermittlung“. In § 192 Abs. 1 wird definiert, dass selbstständige, unabhängige Gutachterausschüsse zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen gebildet werden. Auf Grundlage der unter § 199 BauGB erteilten Ermächtigungen hat das Land Rheinland-Pfalz die Landesverordnung über Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte (Gutachterausschussverordnung - GAVO) erlassen. Die Begrifflichkeiten in Nr. 2 und Nr. 4 werden an die Bezeichnungen des BauGB angepasst.

Ein weiterer Aspekt ist die mit der Änderung einhergehende Abgrenzung des Bereichs der Wertermittlung zur steuerlichen Bewertung nach dem Bewertungsgesetz, die durch die Finanzverwaltung erfolgt.

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine Folgeänderung, da § 5 Abs. 1 Nr. 4 gestrichen wird (s. Begründung zu Nummer 4 Buchstabe b).

Zu Buchstabe b

Die ehrenamtlichen Mitglieder tragen unmittelbar zur Sicherstellung der Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Gutachterausschüsse nach § 192 Abs. 1 BauGB bei. Zur Vermeidung von Interessenskonflikten aufgrund einer organisatorischen Verbindung von ehrenamtlichen Mitgliedern zum vorsitzenden Mitglied und einer damit einhergehenden Gefährdung der Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Gutachterausschüsse ist es notwendig, die Mitarbeitenden der Behörde, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt, von einer Bestellung zum ehrenamtlichen Mitglied auszuschließen.

Zu Buchstabe c

Die Änderung in der Nummerierung ist eine Folgeänderung aufgrund Buchstabe b.

Zu Buchstabe d

Der neue Absatz 6 dient zur Klarstellung über die Rechtsaufsicht über die Gutachterausschüsse sowie über die Geschäftsstellen. Die Aufsichtsbehörde prüft die Einhaltung der Rechtsvorschriften bei der Aufgabenwahrnehmung der Gutachterausschüsse, die Einhaltung der den Mitgliedern auferlegten Pflichten sowie die Geschäftsführung der Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen. Die Selbstständigkeit und Unabhängigkeit der Gutachterausschüsse nach § 192 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Zu Nummer 3

Die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder ist bisher vollumfänglich in § 4 geregelt. Die Ausgestaltung der Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder wird zukünftig in einer Verwaltungsvorschrift des für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium (Ministerium des Innern und für Sport) in Abstimmung mit dem Stadtag Rheinland-Pfalz und im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen geregelt. § 4 wird deswegen auf die weiterhin in der Landesverordnung notwendigen grundsätzlichen Regelungen gekürzt.

Zu Nummer 4

Zu Buchstabe aa

Nach dem neuen § 3 Abs. 4 darf als ehrenamtliches Mitglied nicht bestellt werden, wer bei der Behörde tätig ist, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt (s. Begründung zu Nummer 2 Buchstabe b). Mit der Ergänzung der Aufzählung der Ausschließungsgründe unter § 5 Absatz 1 Nr. 1 um § 3 Abs. 4 wird klargestellt, dass ein ehrenamtliches Mitglied dann abzuberufen ist, wenn es während des Bestellungszeitraums bei der Behörde tätig wird, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt.

Zu Buchstabe bb

Folgeänderung aufgrund Buchstabe cc.

Zu Buchstabe cc

Nicht in den Gutachterausschuss bestellt werden darf nach § 3 Abs. 3 Nr. 4, wer das 70. Lebensjahr vollendet hat (Altersgrenze). Die Altersgrenze für ehrenamtliche Mitglieder wurde mit der Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Gutachterausschussverordnung im Jahr 2012 eingeführt. Bei der Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder wird neben einer ausgewogenen Berücksichtigung von älteren und jüngeren Mitgliedern zum Zwecke des Erfahrungsaustauschs insbesondere auch eine geschlechtsspezifische Besetzung angestrebt. Mit einem Anteil von nur 16 v. H. waren die weiblichen ehrenamtlichen Mitglieder im Jahr 2012 deutlich unterrepräsentiert. Bei den älteren ehrenamtlichen Mitgliedern handelte es sich fast ausschließlich um männliche Mitglieder. Durch die Einführung der Altersgrenze stand daher auch eine Erhöhung des Frauenanteils im Fokus. Mittlerweile hat sich der Anteil der weiblichen ehrenamtlichen Mitglieder deutlich gesteigert und liegt aktuell bei rd. 27 v. H. Die Einführung der Altersgrenze hat sich folglich in dieser Hinsicht bewährt und wird grundsätzlich beibehalten.

Nach den bisherigen Regelungen des § 5 Abs. 1 Nr. 4 war ein ehrenamtliches Mitglied abzuberufen, wenn es das 70. Lebensjahr während des Bestellungszeitraums des Gutachterausschusses vollendet hat. In der Praxis wurde für hiervon betroffene ehrenamtliche Mitglieder ein kürzerer Bestellungszeitraum festgelegt. Der Überwachungs- und damit auch der Verwaltungsaufwand hierfür war sehr hoch.

Durch die Streichung von § 5 Abs. 1 Nr. 4 wird die Altersgrenze von 70 Jahren in Einzelfällen faktisch um bis zu 5 Jahre angehoben. Damit können alle ehrenamtlichen Mitglieder vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz einheitlich für die gesamte Amtszeit bestellt werden. Eine Prüfung, welche Mitglieder im Bestellungszeitraum die Altersgrenze erreichen bzw. überschreiten, entfällt. Dies reduziert den Verwaltungsaufwand bei der Bestellung und den Überwachungsaufwand bei der Heranziehung der jeweiligen ehrenamtlichen Mitglieder bei Sitzungen der Gutachterausschüsse.

Bei Wertermittlungen im Rahmen städtebaulicher Sanierungsverfahren können ältere ehrenamtliche Mitglieder wertvolle Hinweise zu baulichen Besonderheiten und städtebaulichen Strukturen zum Stichtag der Einleitung der Verfahren geben. Insofern wird hier ein weiterer Vorteil der faktischen Anhebung der Altersgrenze in Einzelfällen um 5 Jahre gesehen.

Zu Buchstabe dd

Folgeänderung aufgrund Buchstabe cc.

Zu Buchstabe b

Aufgrund der neuen Regelung des § 2 Abs. 2 ist das betreffende Mitglied des Gutachterausschusses nach § 5 Abs. 3 unmittelbar abzuberufen, sobald dieses nicht mehr bei der Behörde tätig ist, die nach § 9 Abs. 1 die Aufgaben der Geschäftsstelle wahrnimmt. Zur Vermeidung von erhöhtem Verwaltungsaufwand bei einer Abordnung, einer Beurlaubung (z. B. Elternzeit) oder einer Freistellung des betreffenden Mitglieds bis zu einem überschaubaren Zeitraum von 24 Monaten wird der Abs. 4 in § 5 eingeführt. Hiermit erhält das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz die Möglichkeit, aus dienstlichen Gründen (z. B. Sicherstellung eines geregelten Dienstbetriebs) bedarfsgerecht bezüglich der personellen Besetzung vor Ort zu agieren und auf die Abberufung zu verzichten. Der Verzicht auf die Abberufung ist nicht zu begründen.

Zu Buchstabe c

Folgeänderung aufgrund Buchstabe b.

Zu Nummer 5

Die redaktionelle Änderung erfolgt zur Vereinheitlichung der Sätze 1 und 2 des § 6.

Zu Nummer 6

Folgeänderung aufgrund der Änderung des § 16 (s. hierzu Begründung zu Nummer 10).

Zu Nummer 7

Redaktionelle Anpassung an die Regeln für die deutsche Rechtschreibung.

Zu Nummer 8

Folgeänderung aufgrund der Änderung des § 16 (s. hierzu Begründung zu Nummer 10).

Zu Nummer 9

Zu Buchstabe a und b

Es handelt sich um eine Anpassung an den Stand der Geobasisdaten, die der Kaufpreissammlung zu Grunde liegen. Die Kaufpreissammlung ist eine Datenbank und die Liegenschaftskarte wird digital geführt. Es wird vorausgesetzt, dass dies in den Geschäftsstellen der Städte ebenso ist. Der Begriff Georeferenzierung stellt den Bezug zu den Geobasisinformationen her.

Zu Buchstabe c - d

Folgeänderungen aufgrund Buchstaben a und b sowie redaktionelle Anpassungen.

Zu Nummer 10

Mit der Änderung werden die Gutachterausschüsse von der Aufgabe entbunden, generalisierte Bodenrichtwerte zu ermitteln, und damit entlastet. Stattdessen werden durchschnittliche Bodenwertniveaus auf der Grundlage der nach § 15 Satz 1 Nr. 1 ermittelten (zonalen) Bodenrichtwerte automatisiert und damit mit deutlich reduziertem Verwaltungsaufwand abgeleitet. Diese treffen eine stark generalisierte Aussage über das Bodenwertniveau in den Gemeinden und sind deshalb mit den zonalen Bodenrichtwerten qualitativ nicht vergleichbar, erfüllen jedoch den gleichen Zweck wie die generalisierten Bodenrichtwerte (regionaler Überblick, Verwendung für statistische Zwecke). Sie werden unterteilt nach Wohnbauflächen, gemischten sowie gewerblichen Bauflächen und gemarkungsweise abgeleitet. Darüber hinaus werden durchschnittliche Bodenwertniveaus auch für land- und forstwirtschaftliche Flächen ermittelt.

Die Art und Weise der Bereitstellung der durchschnittlichen Bodenwertniveaus wird in Abs. 3 geregelt.

Zu Nummer 11

Zu Buchstabe a

Formale Anpassungen in Analogie zur Änderung des § 2 Abs. 1 (s. Begründung zu Nummer 1 Buchstabe a und Buchstabe b). Mit der Einschränkung in § 17 Abs. 3 Satz 2 auf Bedienstete der Vermessungs- und Katasterbehörden nach § 2 Abs. 1 oder 2 LGVerm sollen Interessenskonflikte vermieden werden, die durch die Wahrnehmung der Dienst- und Rechtsaufsicht durch das für Vermessungs- und

Katasterwesen zuständige Ministerium über den Oberen Gutachterausschuss nach § 17 Abs. 7 und 8 resultieren.

Zu Buchstabe b

Anpassungen an die Begrifflichkeiten des BauGB (s. Begründung zu Nummer 1 Buchstabe c).

Zu Buchstabe c

Die neuen Absätze 7 und 8 dienen zur Klarstellung über die Dienstaufsicht über die ehrenamtlichen Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses sowie die Rechtsaufsicht über den Oberen Gutachterausschusses und die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses. Die Aufsichtsbehörde prüft die Einhaltung der Rechtsvorschriften bei der Aufgabenwahrnehmung des Oberen Gutachterausschusses, die Einhaltung der den Mitgliedern auferlegten Pflichten sowie die Geschäftsführung des Oberen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle. Die Selbstständigkeit und Unabhängigkeit des Oberen Gutachterausschusses nach § 192 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Zu Nummer 12

Zu Buchstabe a

Anpassung an die Begrifflichkeiten des BauGB (§ 198 Abs. 2) und das Erfordernis, einen Beitrag zur bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz zu leisten (siehe hierzu auch Satz 2 der Anmerkung zu Buchstabe b). Insbesondere bei der Finanzverwaltung und bei der Statistik (Destatis), aber auch in der Wirtschaft ist die Nachfrage nach bundesweit einheitlichen Daten über den Grundstücksmarkt (z. B. Bodenrichtwerte) deutlich gestiegen. Hier besteht die Notwendigkeit, Datenmodelle in Abstimmung mit den anderen Ländern zu vereinheitlichen, um eine bundesweite Markttransparenz herstellen zu können und den Arbeitsaufwand bei der Ableitung der Daten durch die Gutachterausschüsse als auch bei der Verwendung der Daten durch die Nutzerinnen und Nutzer zu minimieren.

Zu Buchstabe b

Die Erstellung landesweiter Übersichten über generalisierte Bodenrichtwerte entfällt als Aufgabe des Oberen Gutachterausschusses aufgrund der Neuregelung des § 16.

Die Mitwirkung in länderübergreifenden Gremien und Arbeitsgruppen ist eine wesentliche Aufgabe des Oberen Gutachterausschusses um auch zu einer bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz beizutragen. Diese Aufgabe wird deswegen hier explizit aufgeführt.

Zu Nummer 13

Hier erfolgen Folgeänderungen aufgrund der Anpassungen des § 18 (s. Begründung zu Nummer 12). Zur Weiterentwicklung der Digitalisierung in der Wertermittlung und zur Verbesserung der Transparenz des Grundstücksmarkts ist eine stetige Anpassung an die technische Entwicklung erforderlich. Durch fachtechnische Vorgaben und Qualitätskriterien wird die Ableitung und Bereitstellung von Daten in der Wertermittlung für die Gutachterausschüsse und für die Nutzerinnen und Nutzer erleichtert.

Zu Nummer 14

Die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse wird zukünftig in einer Verwaltungsvorschrift des für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministeriums in Abstimmung mit dem Stadttetag Rheinland-Pfalz und im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen geregelt. Mit der Ergänzung des § 22 um den Satz 3 wird dem für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministerium die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Verwaltungsvorschrift eingeräumt.

Zu Nummer 15

Folgeanpassungen an die Nummern 1 bis 14.

Artikel 2

Die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder der Gutachterausschüsse wird zukünftig in einer Verwaltungsvorschrift des für das Vermessungs- und Katasterwesen zuständigen Ministeriums in Abstimmung mit dem Stadtag Rheinland-Pfalz und im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen geregelt. Bis zum Inkrafttreten der Verwaltungsvorschrift erfolgt die Entschädigung der ehrenamtlichen Mitglieder nach den Regelungen des § 4 Gutachterausschussverordnung vom 20. April 2005 (GVBl. S. 139), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473), BS 213-10.

Artikel 3

Artikel 3 bestimmt das Inkrafttreten der Verordnung.