



Gesetz- und Verordnungsblatt

für das Land Brandenburg

Teil II – Verordnungen

36. Jahrgang

Potsdam, den 11. November 2025

Nummer 81

Vierte Verordnung zur Änderung der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung

Vom 10. November 2025

Auf Grund des § 3 in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Nummer 1, § 9 Satz 2 und § 18 Absatz 2 Satz 2 des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg vom 7. Juli 2009 (GVBl. I S. 246), von denen § 18 Absatz 2 Satz 2 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I Nr. 32 S. 27) neu gefasst worden ist, verordnet der Minister des Innern und für Kommunales:

Artikel 1

Die Anlage der Brandenburgischen Gutachterausschuss-Gebührenordnung vom 30. Juli 2010 (GVBl. II Nr. 51), die zuletzt durch die Verordnung vom 29. August 2022 (GVBl. II Nr. 61) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„Anlage
(zu § 1 Absatz 1)

Gebührentarif

Tarifstelle	Gegenstand der Gebühr
1	Erstattung von Gutachten und Obergutachten sowie Zustandsfeststellungen
2	Ermittlung von Bodenrichtwerten
3	Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung und aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte
4	Auskünfte und Tätigkeiten nach Zeitaufwand
5	Bereitstellung der Bodenrichtwerte
6	Grundstücksmarktberichte
7	Sonstiges

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
1	Erstattung von Gutachten und Obergutachten sowie Zustandsfeststellungen	
	<p>Ist die Gebühr wertabhängig, wird der im Gutachten für das Bewertungsobjekt ermittelte Wert der Gebührenberechnung zugrunde gelegt. Folgende Ausnahmen sind zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sind im Gutachten für ein und dasselbe Bewertungsobjekt mehrere Werte (zum Beispiel Anfangs- und Endwert, Werte zu mehreren Stichtagen) zu ermitteln, so ist die Summe dieser Werte der Gebühr zugrunde zu legen. 2. Ist es zur Erstattung eines Gutachtens zwingend erforderlich, zusätzlich zu dem beantragten Wert weitere nicht ausdrücklich beantragte Werte zu ermitteln, so ist die Summe dieser Werte der Gebühr zugrunde zu legen. Dies gilt auch, wenn für die Ermittlung des Wertes eines Erbbaurechts zusätzlich der Bodenwert ermittelt werden muss. 3. Sind in einem Gutachten auch Rechte Dritter zu bewerten, die den zu ermittelnden Wert des Grundstücks oder Rechtes mindern, so ist der Gebühr die Summe der Werte des unbelasteten Grundstücks oder Rechtes und der wertmindernden fremden Rechte zugrunde zu legen, auch wenn die Ermittlung der wertmindernden Rechte selbst nicht ausdrücklich beantragt war. 4. Sind in einem Gutachten Liquidationsobjekte zu bewerten, ist der Gebühr die Summe des Wertes des fiktiv unbebauten Grundstücks und der Freilegungskosten zugrunde zu legen. 5. Ist bei der Ermittlung des Wertes eines Grundstücksteils auch das Reststück einzubeziehen (Differenzmethode), so ist der Gesamtwert des Grundstücks der Gebühr zugrunde zu legen. 6. Bei der Erstattung eines Gutachtens mit Bruchteilseigentum ist der Gesamtwert des Grundstücks der Gebühr zugrunde zu legen. 7. Beziehen sich mehrere, von einem Antragsteller beantragte Gutachten auf verschiedene Bewertungsobjekte mit nahezu gleichen wertbestimmenden Merkmalen, so ist der Gebühr die Summe der Werte zugrunde zu legen. 8. Ist ein Gutachten für mehrere Rechte, die ein und dasselbe Grundstück betreffen, zu erstatten, so ist die Summe ihrer Werte der Gebühr zugrunde zu legen. 	
1.1	Gutachten über <ul style="list-style-type: none"> – bebaute Grundstücke – Rechte an Grundstücken 	
1.1.1	– bei einem Wert bis 250 000 EUR	1 175 EUR zuzüglich 0,3 Prozent des Wertes
1.1.2	– bei einem Wert über 250 000 EUR bis 500 000 EUR	1 470 EUR zuzüglich 0,2 Prozent des Wertes
1.1.3	– bei einem Wert über 500 000 EUR	2 175 EUR zuzüglich 0,15 Prozent des Wertes
1.2	Gutachten über <ul style="list-style-type: none"> – unbebaute Grundstücke – den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks 	
1.2.1	– bei einem Wert bis 250 000 EUR	1 060 EUR zuzüglich 0,2 Prozent des Wertes
1.2.2	– bei einem Wert über 250 000 EUR bis 500 000 EUR	1 205 EUR zuzüglich 0,15 Prozent des Wertes

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
1.2.3	– bei einem Wert über 500 000 EUR	1 735 EUR zuzüglich 0,06 Prozent des Wertes
1.3	Gutachten und Zustandsfeststellungen in Enteignungsverfahren	
1.3.1	Gutachten im Enteignungsverfahren über – bebaute Grundstücke – Rechte an Grundstücken	Gebühr nach Tarifstelle 1.1 zuzüglich 235 EUR
1.3.2	Gutachten im Enteignungsverfahren über – unbebaute Grundstücke – den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks	Gebühr nach Tarifstelle 1.2 zuzüglich 235 EUR
1.3.3	Gutachten über die Höhe anderer Vermögensvor- oder -nachteile	Gebühr nach Tarifstelle 1.2
1.3.4	Zustandsfeststellungen bei vorzeitiger Besitzeinweisung	
1.3.4.1	– für ein unbebautes Grundstück	1 060 EUR
1.3.4.2	– für ein bebautes Grundstück	1 175 EUR
1.3.5	Anhörung des Gutachterausschusses bei Verhandlungen vor der Enteignungsbehörde einschließlich der erforderlichen Fahrt- und Wartezeiten, je angefangene Viertelstunde	23,50 EUR
1.4	Gutachten über	
1.4.1	– die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG)	1 175 EUR
1.4.2	– das ortsübliche Nutzungsentgelt für vergleichbar genutzte Grundstücke gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 der Nutzungsentgeltverordnung (NutzeV)	1 175 EUR
1.5	Gutachten über Miet- und Pachtwerte	1 175 EUR
1.6	Ist die Gutachtenerstattung nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5 mit deutlich geringerem Aufwand möglich und wird diese durch den Antragsteller veranlasst, so ist die Gebühr unter Berücksichtigung dieses geringeren Aufwands festzusetzen. Ein geringerer Aufwand kann insbesondere gegeben sein bei der – Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten auf der Basis besonderer Bodenrichtwerte, – Erstattung von mehreren nach verschiedenen Tarifstellen abzurechnenden Gutachten für dasselbe Bewertungsobjekt, – Fortschreibung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens auf einen späteren Bewertungsstichtag bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen.	50 bis 90 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5
1.7	Sind im Zusammenhang mit der Gutachtenerstattung nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5 deutlich über den üblichen Rahmen hinausgehende Mehrarbeiten erforderlich, so ist die Gebühr unter Berücksichtigung dieses Mehraufwands festzusetzen. Ein Mehraufwand kann insbesondere gegeben sein – für die Beschaffung von Miet- und Pachtdateien, für örtliche Bauaufnahmen wegen fehlender oder nicht verwertbarer Bauunterlagen – für die Untersuchung von gravierenden Mängeln am Wertermittlungsobjekt, – bei Auseinandersetzung mit Grundsatzfragen der Wertermittlung.	110 bis 175 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.5
1.8	Erstattung von Obergutachten	150 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.7

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
1.9	Farbkopien und -ausdrucke für Gutachten und Obergutachten je Seite	
1.9.1	– DIN A4	1,50 EUR
1.9.2	– DIN A3	2 EUR
2	Ermittlung von Bodenrichtwerten	
2.1	Ermittlung von Bodenrichtwerten gemäß § 196 Absatz 1 Satz 6 und Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)	gebührenfrei
2.2	Ermittlung von besonderen Bodenrichtwerten gemäß § 196 Absatz 1 Satz 7 BauGB	
2.2.1	– je Bodenrichtwert	588 EUR
2.2.2	– Mindestgebühr je Antrag	1 080 EUR
2.3	Anpassung von besonderen Bodenrichtwerten an die allgemeinen Wertverhältnisse	
2.3.1	– je Bodenrichtwert	54 EUR
2.3.2	– Mindestgebühr je Antrag	108 EUR
3	Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung und aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte	
3.1	Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung	
3.1.1	– Grundgebühr je Auskunft mit bis zu 20 Vergleichsfällen für ein unbebautes Grundstück	77 EUR
3.1.2	– Grundgebühr je Auskunft mit bis zu 20 Vergleichsfällen für ein bebautes Grundstück	93,50 EUR
3.1.3	– je weiteren Vergleichsfall	5 EUR
3.2	abschließende Auskunft darüber, dass keine Vergleichsfälle vorhanden sind (Negativauskunft)	
3.2.1	– Negativauskunft	38,50 EUR
3.2.2	– Negativauskunft für das zuständige Finanzamt für Zwecke der steuerlichen Bewertung	gebührenfrei
3.3	Auswertungen und summarische Auskünfte aus der Kaufpreissammlung	66 bis 2 200 EUR
3.4	Bereitstellung von Daten aus der Kaufpreissammlung für wissenschaftliche Zwecke Anmerkung: Wissenschaftliche Zwecke liegen nicht vor, wenn die Nutzung der Ergebnisse aus den wissenschaftlichen Untersuchungen überwiegend kommerziellen Zwecken dienen soll.	
3.4.1	– bis zu einem Arbeitsaufwand von maximal 8 Stunden und maximal 1 000 Datensätzen zu Kauffällen	550 EUR
3.4.2	– bei mehr als 8 Stunden Arbeitsaufwand oder mehr als 1 000 Datensätzen zu Kauffällen	605 bis 2 200 EUR
3.5	Erteilung von flächendeckenden Auskünften aus der Datensammlung über vereinbarte Nutzungsentgelte gemäß § 7 Absatz 1 Satz 2 NutzEV	
3.5.1	– für bis zu drei Gemarkungen	48,50 EUR
3.5.2	– je weitere drei Gemarkungen	24 EUR

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr
3.6	Überregionale Auswertungen und Analysen des Oberen Gutachterausschusses sowie Bereitstellung von Daten von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind	
3.6.1	– auf Antrag eines Gutachterausschusses	gebührenfrei
3.6.2	– auf Antrag Dritter	66 bis 4 400 EUR
4	Auskünfte und Tätigkeiten nach Zeitaufwand	
4.1	Erteilung von mündlichen Auskünften über Bodenrichtwerte, aus dem Grundstücksmarktbericht oder von sonstigen Auskünften	
4.1.1	– für die erste Viertelstunde	gebührenfrei
4.1.2	– je angefangene weitere Viertelstunde	17,50 EUR
4.2	Erteilung von schriftlichen und elektronischen Auskünften	
4.2.1	– über Bodenrichtwerte (Enthält die Bodenrichtwertauskunft einen Auszug aus der Bodenrichtwertkarte, ist dieser bis zu einem Format von DIN A4 in der Gebühr enthalten) je angefangene Viertelstunde	17,50 EUR
4.2.2	– aus dem Grundstücksmarktbericht, insbesondere über die sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten und über Miet- und Pachtwerte, je angefangene Viertelstunde	17,50 EUR
4.3	Mitteilung der Bodenrichtwerte an das zuständige Finanzamt für Zwecke der steuerlichen Bewertung	gebührenfrei
4.4	fachliche Äußerungen über Grundstückswerte für Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben, je angefangene Viertelstunde	17,50 EUR
4.5	Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels, je angefangene Viertelstunde	17,50 EUR
5	Bereitstellung der Bodenrichtwerte	
5.1	Bodenrichtwertdaten, die von den Nutzerinnen und Nutzern über automatisierte Verfahren abgerufen werden	gebührenfrei
5.2	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Darstellung der Bodenrichtwerte auf Kartengrundlagen) im Papierformat bis maximal DIN A3 oder als PDF-Datei im Seitenformat bis	
5.2.1	– DIN A3	25,50 EUR
5.2.2	– DIN A2	33 EUR
5.2.3	– DIN A1	38,50 EUR
5.2.4	– DIN A0	44 EUR
5.3	automatisierte Ansicht von Bodenrichtwerten und automatisierter Abruf von Bodenrichtwertinformationen im PDF-Format aus dem Bodenrichtwert-Portal	gebührenfrei
6	Grundstücksmarktberichte	
6.1	Abruf als PDF-Dokument über automatisierte Verfahren	gebührenfrei
6.2	individuelle Bereitstellung des Grundstücksmarktberichts für den Zuständigkeitsbereich eines Gutachterausschusses oder des Oberen Gutachterausschusses in gedruckter Form	50,50 EUR
6.3	Mitteilung der vollständigen Grundstücksmarktberichte für das zuständige Finanzamt zum Zwecke der steuerlichen Bewertung	gebührenfrei
7	Sonstiges	
7.1	Amtshandlungen, für die keine andere Tarifstelle vorgesehen ist und die nicht einem vom Gutachterausschuss wahrzunehmenden besonderen öffentlichen Interesse dienen	19 bis 705 EUR
7.2	Zurückweisung und teilweise Zurückweisung von Drittwidersprüchen	11 bis 550 EUR“.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt zehn Wochen nach der Verkündung in Kraft.

Potsdam, den 10. November 2025

Der Minister des Innern und für Kommunales

René Wilke

Herausgeber: Ministerium der Justiz und für Digitalisierung
des Landes Brandenburg