

Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt

62. Jahrgang

Ausgegeben in Hannover am 9. Oktober 2008

Nummer 19

INHALT

Tag		Seite
2. 10. 2008	Verordnung über die Erhebung der Gewerbe- und der Grundsteuer in gemeindefreien Gebieten 62100 (neu), 62100 00 01	304
9. 9. 2008	Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Verwaltung gemeindefreier Gebiete 20300 03 01	305
26. 9. 2008	Gebührenordnung für Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GOGut) 20220 (neu), 20220 01 43	306

**Verordnung
über die Erhebung der Gewerbe- und der Grundsteuer
in gemeindefreien Gebieten**

Vom 2. Oktober 2008

Aufgrund

des § 4 Abs. 2 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2008 (BGBl. I S. 1672), und

des § 1 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2676), wird verordnet:

§ 1

Ursprünglich gemeindefreie Gebiete

(1) Das Land Niedersachsen erhebt die Gewerbesteuer

1. in dem gemeinde- und kreisfreien Gebiet der Küstengewässer einschließlich des Dollarts, des Jadebusens und der Bundeswasserstraßen Elbe, Ems und Weser und in den davon eingeschlossenen oder daran angrenzenden gemeinde- und kreisfreien Gebieten sowie
2. in dem Teil des der Bundesrepublik Deutschland zustehenden Anteils am Festlandssockel, der dem Land Niedersachsen zugeordnet ist.

(2) Der Hebesatz wird im Haushaltsgesetz festgesetzt.

§ 2

Gemeindefreie Bezirke

(1) Die Bundesrepublik Deutschland erhebt als öffentlich-rechtlich Verpflichteter im Sinne der Verordnung über die Verwaltung gemeindefreier Gebiete die Gewerbe- und die Grund-

steuer in den gemeindefreien Bezirken Lohheide (Landkreis Celle) und Osterheide (Landkreis Soltau-Fallingb.ostel).

(2) Die Bezirksvorsteherin oder der Bezirksvorsteher setzt die Hebesätze der Gewerbe- und der Grundsteuer durch Satzung fest.

§ 3

Andere gemeindefreie Gebiete

(1) Für andere als die in den §§ 1 und 2 genannten gemeindefreien Gebiete erhebt der Landkreis die Gewerbesteuer für den öffentlich-rechtlich Verpflichteten im Sinne der Verordnung über die Verwaltung gemeindefreier Gebiete.

(2) ¹Der Hebesatz wird durch die Haushaltssatzung des Landkreises festgesetzt. ²Auf die Festsetzung des Hebesatzes kann verzichtet werden, wenn ein Gewerbesteueraufkommen nicht zu erwarten ist.

(3) Die erhobene Gewerbesteuer ist vom Landkreis an den öffentlich-rechtlich Verpflichteten unter Abzug eines Verwaltungskostenanteils von 4 vom Hundert abzuführen.

§ 4

Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Erhebung von Gewerbesteuer im Gebiet des niedersächsischen Küstengewässers und des daran anschließenden Festlandssockels vom 21. Juli 1981 (Nds. GVBl. S. 203) außer Kraft.

Hannover, den 2. Oktober 2008

Die Niedersächsische Landesregierung

Wulff

Möllring

**Verordnung
zur Änderung der Verordnung
über die Verwaltung gemeindefreier Gebiete**

Vom 9. September 2008

Aufgrund des § 16 Abs. 3 Satz 3 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Dezember 2006 (Nds. GVBl. S. 575), wird verordnet:

Artikel 1

Die Verordnung über die Verwaltung gemeindefreier Gebiete vom 15. Juli 1958 (Nds. GVBl. Sb. I S. 174), geändert durch Verordnung vom 4. Dezember 1996 (Nds. GVBl. S. 517), wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:
 - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Der bisherige Satz 1 wird einziger Satz.
 - bb) Satz 2 wird gestrichen.
 - b) In Absatz 2 werden die Sätze 2 und 3 gestrichen.
 - c) Absatz 3 wird gestrichen.
2. In § 17 Abs. 2 Satz 2 werden am Ende ein Semikolon und die Worte „ist die Anstalt Niedersächsische Landesforsten öffentlich-rechtlich Verpflichteter, so können ihr diese Aufgaben mit ihrer Zustimmung übertragen werden“ eingefügt.

3. § 18 erhält folgende Fassung:

„§ 18

(1) ¹Für gemeindefreie Gebiete, die nicht zu gemeindefreien Bezirken erklärt worden sind, gilt § 3 Abs. 1 entsprechend. ²Für die Erfüllung kommunaler Aufgaben kann der öffentlich-rechtlich Verpflichtete mit Ausnahme der Grundsteuer Abgaben und privatrechtliche Entgelte wie eine Gemeinde beanspruchen; sie werden für ihn vom Landkreis erhoben.

(2) Die nach Absatz 1 Satz 2 erhobenen Abgaben und privatrechtlichen Entgelte hat der Landkreis an den öffentlich-rechtlich Verpflichteten unter Abzug eines Verwaltungskostenanteils von 4 vom Hundert abzuführen.“

4. § 19 wird gestrichen.

5. § 20 erhält folgende Fassung:

„§ 20

¹Der öffentlich-rechtlich Verpflichtete, bei einer Aufgabenerfüllung nach § 17 Abs. 2 die für ihn tätige Stelle, unterliegt bei der Erfüllung kommunaler Aufgaben der Aufsicht entsprechend der Aufsicht über kreisangehörige Gemeinden. ²Aufsichtsbehörde ist der Landkreis. ³Nimmt der Landkreis selbst Aufgaben des öffentlich-rechtlich Verpflichteten nach § 17 Abs. 2 wahr, so unterliegt er dabei der Aufsicht wie bei der Wahrnehmung eigener Aufgaben.“

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

Hannover, den 9. September 2008

**Niedersächsisches Ministerium
für Inneres, Sport und Integration**

Schünemann

Minister

G e b ü h r e n o r d n u n g
für Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (GOGut)

Vom 26. September 2008

Aufgrund des § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Satz 2 und des § 13 Abs. 2, jeweils auch in Verbindung mit § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes (NVwKostG) in der Fassung vom 25. April 2007 (Nds. GVBl. S. 172), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2007 (Nds. GVBl. S. 775), im Einvernehmen mit dem Finanzministerium wird verordnet:

§ 1

(1) ¹Für Amtshandlungen und Leistungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und deren Geschäftsstellen sind Kosten (Gebühren und Auslagen) zu erheben. ²Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus dem Gebührenverzeichnis der **Anlage**.

(2) Die Umsatzsteuer ist in den Gebühren nicht enthalten.

§ 2

(1) Diese Verordnung tritt am 1. November 2008 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Gebührenordnung für Gutachterausschüsse und deren Geschäftsstellen nach dem Baugesetzbuch vom 22. April 1997 (Nds. GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2005 (Nds. GVBl. S. 249), außer Kraft.

Hannover, den 26. September 2008

**Niedersächsisches Ministerium für Inneres, Sport
und Integration**

S c h ü n e m a n n

Minister

Gebührenverzeichnis

Inhaltsübersicht

- 1 Gutachten
- 2 Obergutachten
- 3 Ermittlung von Bodenrichtwerten bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt nach §196 Abs. 1 Satz 5 des Baugesetzbuchs
- 4 Einsicht in die Bodenrichtwertkarten und in den Grundstücksmarktbericht
- 5 Bodenrichtwertkarte
- 6 Grundstücksmarktbericht mit den für die Wertermittlung erforderlichen Daten
- 7 Schriftliche Auskunft aus der Kaufpreissammlung
- 8 Weitergabe von Daten aus der Kaufpreissammlung für wissenschaftliche Zwecke
- 9 Besondere Erläuterungen zu Gutachten und sonstigen Wertermittlungen

Nr.	Gegenstand	Gebühr
1	Gutachten	
1.1	über den Verkehrswert eines unbebauten Grundstücks	Staffel A
1.2	über den Verkehrswert eines bebauten Grundstücks	Staffel B
1.3	über den Verkehrswert eines Rechts an einem Grundstück oder eines grundstücksgleichen Rechts	Staffel B
1.4	über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensnachteile (§ 193 Abs. 2 des Baugesetzbuchs)	Staffel B
1.5	wie in den Nummern 1.1 bis 1.4 für zwei oder mehr Grundstücke mit denselben wertbeeinflussenden Merkmalen innerhalb eines Antrags	60 v. H. nach den Nrn. 1.1 bis 1.4
1.6	zur zeitlichen Anpassung eines Verkehrswertes bei Vorlage eines Gutachtens bei unverändertem Grundstückszustand	40 v. H. nach den Nrn. 1.1 bis 1.4
1.7	über den Bodenwert einer Grundstücksgruppe (§ 14 Satz 1 Nr. 2 Buchst. b der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs — DVO-BauGB —)	325,00 Euro
1.8	über die ortsübliche Pacht (§ 5 des Bundeskleingartengesetzes)	325,00 Euro
1.9	über das ortsübliche Nutzungsentgelt (§ 7 der Nutzungsentgeltverordnung)	325,00 Euro
1.10	über Mieten und Pachten	675,00 Euro
1.11	über Zustandsfeststellung in Enteignungsverfahren	
1.11.1	unbebautes Grundstück	325,00 Euro
1.11.2	bebautes Grundstück	535,00 Euro
1.12	über sonstige Werte nach § 14 Satz 1 Nr. 4 DVO-BauGB nach Zeitaufwand je angefangene halbe Stunde	34,00 Euro
1.13	Zuschlag zu den Nrn. 1.1 bis 1.3 für die Berücksichtigung von Rechten Dritter, für die detaillierte Untersuchung von Mängeln in der Beschaffenheit und in den tatsächlichen Eigenschaften und für die örtliche Bauaufnahme	5 bis 50 v. H. nach den Nrn. 1.1 bis 1.3
1.14	je Mehrausfertigung, auch in digitaler Form	
1.14.1	für unbebaute Grundstücke	10,00 Euro
1.14.2	für bebaute Grundstücke	20,00 Euro
2	Obergutachten	
2.1	Obergutachten	1,5-fache nach Nr. 1
2.2	je Mehrausfertigung, auch in digitaler Form	
2.2.1	für unbebaute Grundstücke	10,00 Euro
2.2.2	für bebaute Grundstücke	20,00 Euro
3	Ermittlung von Bodenrichtwerten bezogen auf einen abweichenden Zeitpunkt nach § 196 Abs. 1 Satz 5 des Baugesetzbuchs	
3.1	Grundgebühr	340,00 Euro
3.2	zuzüglich je Richtwert	60,00 Euro
3.3	zeitliche Anpassung ermittelter Bodenrichtwerte	40 v. H. nach den Nrn. 3.1 und 3.2

Nr.	Gegenstand	Gebühr
4	Einsicht in die Bodenrichtwerte und in den Grundstücksmarktbericht und mündliche Auskunft daraus, für den 30 Minuten überschreitenden Zeitaufwand, je angefangene halbe Stunde	25,50 Euro
5	Bodenrichtwerte	
5.1	Schriftliche Auskunft, je angefangene halbe Stunde	25,50 Euro
5.2	Abgabe, je Karte	
5.2.1	bis Format DIN A3	16,00 Euro
5.2.2	Format DIN A2	24,00 Euro
5.2.3	Format DIN A1	36,00 Euro
5.2.4	Format DIN A0	54,00 Euro
5.3	Abgabe auf Datenträger in konfektionierter Form	
5.3.1	für den Bereich von bis zu 3 Gutachterausschüssen für die Nutzung an bis zu 5 Arbeitsplätzen	99,00 Euro
5.3.2	für den Bereich des Landes für die Nutzung an bis zu 5 Arbeitsplätzen	297,00 Euro
5.3.3	Grafik mit Bodenrichtwertdaten ohne Kartengrundlage zur internen Nutzung für die Darstellung in einem Geoinformationssystem für die Nutzung an bis zu 5 Arbeitsplätzen bei Abgabe für den Zuständigkeitsbereich	
5.3.3.1	von bis zu 3 Gutachterausschüssen	200,00 Euro
5.3.3.2	des Landes	600,00 Euro
5.4	Zuschlag zu Nr. 5.3 für die Nutzung an mehr als 5 Arbeitsplätzen	50 v. H. nach Nr. 5.3
5.5	Zugriff auf Internet-Präsentation	
5.5.1	Zugriffsberechtigung auf die Bodenrichtwerte für das Land, jährlich	195,00 Euro
5.5.2	Zuschlag zu Nr. 5.5.1, je weiterer Arbeitsplatz	35,00 Euro
5.5.3	Einzelauskunft, Nutzung des Internet-Auskunftssystems bis 15 Minuten	5,00 Euro
6	Grundstücksmarktbericht mit den für die Wertermittlung erforderlichen Daten	
6.1	Abgabe des Grundstücksmarktberichtes eines Gutachterausschusses	50,00 Euro
6.2	ergänzende schriftliche Auskunft zu dem Grundstücksmarktbericht, je angefangene halbe Stunde	34,00 Euro
6.3	Abgabe der Grundstücksmarktberichte auf Datenträger	
6.3.1	aller Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses eines Kalenderjahres in konfektionierter Form für die Nutzung an bis zu 5 Arbeitsplätzen	395,00 Euro
6.3.2	Zuschlag zu Nr. 6.3.1 für die Nutzung an mehr als 5 Arbeitsplätzen	50 v. H. nach Nr. 6.3.1
6.4	Zugriff auf Internet-Präsentation	
6.4.1	Zugriffsberechtigung auf die Grundstücksmarktberichte des Landes	365,00 Euro
6.4.2	Zuschlag zu Nr. 6.4.1, je weiterer Arbeitsplatz	35,00 Euro
6.4.3	Auswahl eines Grundstücksmarktberichtes oder Auswahl von Teilmeldungen aus einem Grundstücksmarktbericht	
6.4.3.1	Grundstücksmarktbericht vollständig	40,00 Euro
6.4.3.2	Umsätze	5,00 Euro
6.4.3.3	Bauland	6,00 Euro
6.4.3.4	land- und forstwirtschaftliche Grundstücke	6,00 Euro
6.4.3.5	übrige unbebaute Flächen	4,00 Euro
6.4.3.6	Bodenrichtwerte	4,00 Euro
6.4.3.7	freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	10,00 Euro
6.4.3.8	Reihenhäuser und Doppelhaushälften	10,00 Euro
6.4.3.9	Wohnungseigentum	10,00 Euro
6.4.3.10	Teileigentum	4,00 Euro
6.4.3.11	Mehrfamilienhäuser	10,00 Euro
6.4.3.12	Wohn- und Geschäftshäuser	8,00 Euro
6.4.3.13	Mieten und Pachten	8,00 Euro
7	Auskunft aus der Kaufpreissammlung	
7.1	je schriftliche Auskunft (Regelfall)	Staffel C
7.2	Zuschlag zu Nr. 7.1 für eine Stichprobenanalyse	bis 200 v. H. nach Nr. 7.1
7.3	Pauschalierte schriftliche Auskunft	

Nr.	Gegenstand	Gebühr
7.3.1	summarisch, je Grundstücksart	53,00 Euro
7.3.2	Stichprobenübersicht, je Grundstücksart	71,00 Euro
7.4	Immobilienpreiskalkulator	
7.4.1	Einzelaskunft	19,90 Euro
7.4.2	Mehrfachaskünfte	
7.4.2.1	Grundgebühr jährlich einschließlich 10 Askünften	99,00 Euro
7.4.2.2	11. bis 100. Askunft jährlich, je Askunft	8,00 Euro
7.4.2.3	101. bis 1 000. Askunft jährlich, je Askunft	6,00 Euro
7.4.2.4	mehr als 1 000 Askünfte jährlich, je Askunft	2,00 bis 4,00 Euro
8	Weitergabe von Daten aus der Kaufpreissammlung für wissenschaftliche Zwecke	
8.1	für die ersten 200 Vergleichsfälle einer Grundstücksart	150,00 Euro
8.2	für je weitere angefangene 200 Vergleichsfälle einer Grundstücksart	80,00 Euro
8.3	pauschalierte Daten	70,00 Euro
9	Besondere Erläuterungen zu Gutachten und sonstigen Wertermittlungen	
9.1	durch Beamtinnen und Beamte des höheren Dienstes, vergleichbare Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, je angefangene halbe Stunde	41,50 Euro
9.2	durch Beamtinnen und Beamte des gehobenen Dienstes, vergleichbare Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, je angefangene halbe Stunde	34,00 Euro

Gebührenstaffeln zu Nr. 1

Wert in Euro		Staffel A für unbebaute Grundstücke Gebühr in Euro	Staffel B für bebaute Grundstücke Gebühr in Euro
	bis 50 000	430	785
von	50 001 bis 75 000	515	895
von	75 001 bis 100 000	585	1 015
von	100 001 bis 150 000	725	1 280
von	150 001 bis 200 000	845	1 525
von	200 001 bis 250 000	920	1 700
von	250 001 bis 375 000	1 095	2 100
von	375 001 bis 500 000	1 215	2 385
von	500 001 bis 750 000	1 340	2 860
von	750 001 bis 1 000 000	1 430	3 175
	über 1 000 000	0,86 v. T. des Wertes, zuzüglich 570	1,07 v. T. des Wertes, zuzüglich 2 105
	über 5 000 000	0,72 v. T. des Wertes, zuzüglich 1 270	0,72 v. T. des Wertes, zuzüglich 3 855

Anmerkungen zu den Staffeln A und B:

- Als Staffelpwert gilt der Verkehrswert des unbelasteten Wertermittlungsobjekts zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung.
- Sind für ein Wertermittlungsobjekt Verkehrswerte für mehrere Stichtage beantragt, so ist für die Gebührenberechnung bei gleichartigem Grundstückszustand der Wert des unbelasteten Wertermittlungsobjekts zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung zugrunde zu legen und mit der Anzahl der Stichtage zu multiplizieren.
- Wird die Wertermittlung einer Teilfläche nach der Differenzmethode vorgenommen, so wird der Gebühr die Summe aus dem Wert der beantragten Teilfläche und dem größten zusätzlich ermittelten Wert zugrunde gelegt.
- Bei Wertermittlungsobjekten mit Bruchteilseigentum ist als Wert der Gesamtwert des Grundstücks maßgebend.
- Soweit es bei Wertermittlungen im Zusammenhang mit Rechten erforderlich ist, den Wert des Objekts zu ermitteln, ist für den Wert nach der Gebührenstaffel die Summe der Werte des Objekts und der ermittelten Rechte zugrunde zu legen.
- Die Gebühr umfasst auch die Entschädigung für die Leistung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses, die Kosten für notwendige Auszüge aus den Geobasisdaten, die Erlaubnis zur öffentlichen Wiedergabe sowie je eine Abschrift des Gutachtens für die antragstellende Person und den Eigentümer (einschließlich des Aufwandes für Farbdrucke und Farbabzüge).

zu Nr. 7

Auskunft über	Staffel C	
	Grundgebühr in Euro	Zuschlag für über 20 hinaus ausgegebene Vergleichsfälle, je weitere angefangene 10 Vergleichsfälle in Euro
land- und forstwirtschaftliche Flächen	60	6,00
Bauland	80	6,00
sonstige unbebaute Flächen	80	6,00
bebaute Flächen mit untergeordneter Bausubstanz	80	11,20
Eigentumswohnungen	80	11,20
Ein- und Zweifamilienhäuser	105	11,20
Mehrfamilienhäuser	160	11,20
Verwaltungs-, Geschäfts-, Betriebs- und sonstige bebaute Flächen	210	11,20

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei
 Verlag und Druck: Schlütersche Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover; Postanschrift: 30130 Hannover,
 Telefon 0511 8550-0, Telefax 0511 8550-2400, Postbank Hannover 4 10-308. Erscheint nach Bedarf. Laufender Bezug und Einzelstücke können
 durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 56,30 € (einschließlich 3,68 € Mehrwertsteuer und einschließlich 9,20 € Portokosten-
 anteil). Bezugskündigung kann nur 10 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 8 Seiten 1,05 €. ISSN 0341-3497.
 Abonnementsservice Christian Engelmann, Telefon 0511 8550-2424, Telefax 0511 8550-2405

Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 1,05 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten