



Ausfertigung

**OBERVERWALTUNGSGERICHT**  
**DES LANDES SACHSEN-ANHALT**



**4 O 177/14**  
**5 A 162/13 HAL**

**B e s c h l u s s**

*in der Verwaltungsrechtssache*

der **Bezirksrevisorin bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt (Staatskasse),**

**Antragstellerin und  
Beschwerdegegnerin,**

**g e g e n**

den **Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale),**

**Antragsgegner und  
Beschwerdeführer,**

Prozessbevollmächtigter: **Landesamt für Vermessung und Geoinformation, vertreten durch den Präsidenten, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg,**

**w e g e n**

**Anschluss- und Benutzungszwangs  
- Festsetzung der Sachverständigenkosten (Beschwerde) -.**

Das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt - 4. Senat - hat am 22. Januar 2015 **beschlossen:**

Auf die Beschwerde des Antragsgegners wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Halle - 5. Kammer - vom 22. Oktober 2014 geändert und die Vergütungsfestsetzung auf 2.012,85 € festgesetzt. Im Übrigen wird die Beschwerde zurückgewiesen.

Die Entscheidung ergeht gebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

### **G r ü n d e :**

Im Laufe des diesem Rechtsstreit zugrundeliegenden Verfahrens um die Befreiung eines Grundstücks von dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abwasserentsorgung erstellte der vom Gericht beauftragte Antragsgegner als Gutachterausschuss i.S.d. § 192 BauGB ein Grundstückswertermittlungsgutachten. Durch den angegriffenen Beschluss vom 22. Oktober 2014 hat das Gericht auf den Antrag der Antragstellerin den Vergütungsanspruch des Antragsgegners für das Gutachten gem. § 4 Abs. 1 JVEG auf 1.984,65 € festgesetzt. Gegen diesen Beschluss hat der Antragsgegner am 5. November 2014 Beschwerde eingelegt.

Über die statthafte Beschwerde entscheidet gemäß § 4 Abs. 7 Satz 2 JVEG das Oberverwaltungsgericht durch den Senat, da der nach § 4 Abs. 7 Satz 1 HS 2 JVEG zuständige Berichtersteller das Verfahren dem Senat wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache übertragen hat.

1. Die Beschwerde ist zulässig.

Der erforderliche Beschwerdewert von mehr als 200,- € (vgl. § 4 Abs. 3 JVEG) ist erreicht.

Ob der Antragsgegner bei seiner Beschwerde durch einen nach § 67 Abs. 4 VwGO postulationsfähigen Bevollmächtigten vertreten ist, kann offen bleiben. Eine solche Vertretung ist entgegen der Rechtsmittelbelehrung des angegriffenen Beschlusses nicht erforderlich. Durch die speziellere kostenrechtliche Vorschrift des § 4 Abs. 6 Satz 1 JVEG (vgl. auch § 1 Abs. 5 JVEG) wird klargestellt, dass der Vertretungszwang des § 67 Abs. 4 VwGO nicht gilt (vgl. OVG Hamburg, Beschl. v. 24. Juni 2010 - 3 So 146/09 -, zit. nach JURIS; Schneider, JVEG, 2. A., § 4 Rdnr. 43; Meyer/Höver/Bach/Oberlack, JVEG, 26. A., § 4 Rdnr. 14; Bayerlein, Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 4. A., § 41 Rdnr. 99; vgl. auch zu Streitwertbeschwerden VGH Bayern, Beschl. v. 28. Oktober 2011 - 11 CE 11.2433 - u.a., zit. nach JURIS, m.w.N.).

2. Die Beschwerde hat keinen Erfolg, soweit der Antragsgegner die (teilweise) Absetzung von Stundensätzen rügt (a). Sie ist lediglich begründet, soweit die Fahrtkosten für die ehrenamtlichen Gutachter nicht berücksichtigt worden sind (b).

b) Zu Recht hat das Verwaltungsgericht für die beiden ehrenamtlichen Gutachter nur einen Stundensatz in Höhe von 30,- € in Ansatz gebracht (1) und die für die Tätigkeit der Geschäftsstelle des Antragsgegners in Rechnung gestellten Stundensätze vollständig abgesetzt (2).

(1) Der vom Verwaltungsgericht mit dem Beschluss aus Januar 2013 beauftragte Antragsgegner stellt als Gutachterausschuss i.S.d. § 192 BauGB eine Behörde oder sonstige öffentliche Stelle i.S.d. § 1 Abs. 2 Satz 1 JVEG dar, die den Vergütungsanspruch nach dem JVEG geltend machen kann (vgl. Binz, GKG, FamGKG, JVEG, 3. A., § 1 JVEG Rdnr. 9; Bayerlein, Praxishandbuch Sachverständigenrecht, 4. A., § 41 Rdnr. 13). Dabei sind alle gem. § 192 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3, § 2 der für den streitbefangenen Zeitraum noch anwendbaren Verordnung über die Gutachterausschüsse vom 14. Juni 1991 (GVBl. S. 131 ff.) - VO Gut LSA - bestellten Ausschussmitglieder, die bei der Erarbeitung des Gutachtens beteiligt waren (vgl. § 16 Abs. 1 VO Gut LSA), als Sachverständige i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 JVEG anzusehen, für die ein Stundenhonorar nach den §§ 8 Abs. 1 Nr. 1, 9 Abs. 1 JVEG anzusetzen ist (Binz, a.a.O., § 1 JVEG Rdnr. 9; a.M. zum ZSEG Bleutge, ZSEG, 2. A., § 1 Rdnr. 12).

Es kann offen bleiben, ob für die hauptamtlichen und die ehrenamtlichen Gutachter grundsätzlich ein einheitlicher Stundensatz nach § 9 Abs. 1 Satz 1 JVEG angenommen werden muss (vgl. Meyer/Höver/Bach/Oberlack, a.a.O., § 1 Rdnr. 4; Schneider, a.a.O., § 1 Rdnr. 51; OLG Schleswig, Beschl. v. 23. Januar 2002 - 15 WF 10/02 -, zit. nach JURIS zum ZSEG; OLG München, Beschl. v. 13. April 1976 - 11 W 888/76 -, JurBüro 1976, 1362 f. zum ZSEG). Jedenfalls wenn für den Entschädigungsanspruch der ehrenamtlichen Gutachter gegenüber dem Gutachterausschuss bzw. dessen Träger ein Stundensatz bestimmt ist, der unter dem anzusetzenden Stundensatz nach § 9 Abs. 1 JVEG liegt - wie hier nach § 18 Abs. 1 VO Gut LSA i.d.F. der Dritten Änderungsverordnung vom 19. November 2004 (GVBl. S. 806) in Höhe von 30,- € je angefangene Stunde -, kann auch nur dieser Stundensatz im Rahmen der Festsetzung der Vergütung nach § 4 Abs. 1 JVEG angenommen werden (wohl a.M.: Schneider, a.a.O., § 1 Rdnr. 51). Denn die anspruchsberechtigte Stelle i.S.d. § 1 Abs. 2 Satz 1 JVEG darf als öffentliche Stelle keine Aufwendungen erstattet verlangen, die ihr ersichtlich nicht entstanden sind. Die Festsetzung eines den Betrag von 30,- € übersteigenden Stundensatzes hätte zur Folge, dass - worauf das Verwaltungsgericht auch hinweist - der Antragsgegner insoweit „Gewinn“ machen würde. Die auf die unmittelbare Bestellung eines Einzelsachverständigen ausgerichteten Regelungen der §§ 8 Abs. 1 Nr. 1, 9 Abs. 1 JVEG sind im Falle des § 1 Abs. 2 Satz 1 JVEG entsprechend anzupassen (vgl. auch BGH, Urt. v. 23. Januar 1974 - IV ZR 92/72 -; BFH, Beschl. v. 13. August 1996 - IX B 71/96 -, jeweils zit. nach JURIS zur Anwendung der §§ 402 ff. ZPO auf Gutachterausschüsse; vgl. weiter OLG Stuttgart, Beschl. v. 25. Oktober 1993 - 1 Ws 232/93 -, zit. nach JURIS zum ZSEG).

Dass die Stundensätze des JVEG auch dann gelten, wenn die Stelle i.S.d. § 1 Abs. 2 Satz 1 JVEG außergerichtlich nach einer Gebührenordnung niedrigere oder höhere Gebührensätze beanspruchen könnte oder sogar Gebührenfreiheit bestünde (vgl. Meyer/Höver/Bach/Oberlack, a.a.O. § 1 Rdnr. 43; Bayerlein, a.a.O., § 41 Rdnr. 13;

OLG Stuttgart, Beschl. v. 14. August 1981 - 4 Ws 109/81 - und v. 19. Juni 1987 - 1 Ws 195/87 -, LSe nach JURIS zum ZSEG), steht dem nicht entgegen. Es geht nicht um die Kosten, welche die Stelle gegenüber Dritten geltend machen könnte, sondern um die Kosten, welche der Stelle tatsächlich entstanden sind. Soweit in der Rechtsprechung von der Geltung der Stundensätze nach dem JVEG bzw. dem ZSEG für sämtliche Gutachter ausgegangen wird, dürfte dies darin begründet sein, dass - wie auch nach der VO Gut LSA bis zum Inkrafttreten der Dritten Änderungsverordnung vom 19. November 2004 - nach den jeweiligen Landesregelungen die ehrenamtlichen Gutachter einen individuellen Entschädigungsanspruch nach dem JVEG bzw. dem ZSEG haben bzw. hatten (vgl. auch Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 192 Rdnr. 34).

(2) Die Tätigkeit der Geschäftsstelle des Antragsgegners wird nicht von § 8 Abs. 1 Nr. 1 erfasst, so dass insoweit auch kein Stundensatz nach § 9 Abs. 1 JVEG anzusetzen ist (Binz, a.a.O., § 1 JVEG Rdnr. 9; wohl auch OLG Düsseldorf, Beschl. v. 4. Januar 1994 - 10 WF 13/93 -, zit. nach JURIS zum ZSEG).

Sachverständige i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 JVEG, für die der Antragsgegner nach § 1 Abs. 2 Satz 1 JVEG eine Vergütung i.S.d. § 8 Abs. 1 Nr. 1 JVEG beanspruchen darf, können allein die Mitglieder des Gutachterausschusses i.S.d. § 192 BauGB sein. In dem Beweisbeschluss wird der Gutachterausschuss als solcher als Sachverständiger bestellt. Nach § 1 Abs. 3 VO Gut LSA i.d.F. der Zweiten Änderungsverordnung vom 11. Februar 2004 (GVBl. S. 74) besteht der Gutachterausschuss aber aus einem Vorsitzenden, mindestens einem Stellvertreter und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Der Zeitaufwand der Geschäftsstelle nach § 192 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 VO Gut LSA, der nach § 7 VO Gut LSA allein unterstützende Aufgaben oblagen, ist daher nicht einheitlich nach den Grundsätzen des § 9 Abs. 1 JVEG als Sachverständigenleistung zu entschädigen (a.M.: Meyer/Höver/Bach/Oberlack, a.a.O. § 1 Rdnr. 47, vgl. aber auch § 8a Rdnr. 8, m.w.N.; Schneider/Volpert/Fölsch, Gesamtes Kostenrecht, 2014, § 1 JVEG Rdnr. 16; OLG Stuttgart, Beschl. v. 25. Oktober 1993 - 1 Ws 232/93 -, zit. nach JURIS zum ZSEG; LG Hildesheim, Beschl. v. 9. Mai 1996 - 2 O 534/94 -, LS zit. nach JURIS zum ZSEG).

Ohne Erfolg macht der Antragsgegner in seinem Schriftsatz vom 11. September 2014 geltend, dass die Gutachten „von den Mitarbeitern der Geschäftsstelle entscheidungsreif vorbereitet und dem Gutachterausschuss durch den Berichtersteller der Geschäftsstelle unterbreitet“ würden und dass die Tätigkeit der Geschäftsstelle „von der Prüfung der Antragslegitimation bei eingehenden Anträgen über die Ermittlung der erforderlichen Grundstücksmerkmale und deren Bewertung unter Berücksichtigung der aus der Kaufpreissammlung festzustellenden Vergleichspreise bis zur Abfassung eines schriftlichen Gutachtenentwurfs mit Begründung alle wesentlichen zur Erstellung eines Gutachtens erforderlichen Arbeiten“ umfasse. Es ist auffallend, dass diese Darstellung nahezu wörtlich der Wiedergabe des Beteiligtenvorbringens aus dem Beschluss des OLG Stuttgart vom 25. Oktober 1993 entspricht und die Aufzählung der Aufgaben der Geschäftsstelle in § 7 VO Gut LSA keine derartig weitgehende Vorbereitung von Gutachten vorsieht. Aber selbst wenn man eine derartige Verfahrensweise unterstellt und berücksichtigt, dass die Aufzählung in § 7 VO Gut LSA nicht abschließend ist („insbe-

sondere“), wäre dieses Vorbringen nicht durchgreifend. Die vom Antragsgegner vertretene Rechtsauffassung verkennt die herausgehobene Stellung des vom Gericht bestellten Sachverständigen, der nach § 407a Abs. 2 Satz 1 ZPO gerade nicht befugt ist, den Auftrag auf einen anderen zu übertragen. Diese herausgehobene Stellung findet in den ausdrücklich auf den Sachverständigen beschränkten Regelungen der §§ 8 Abs. 1 Nr. 1, 9 Abs. 1 JVEG seinen Niederschlag. Daher führen auch die hierarchische Behördenstruktur des Gutachterausschusses sowie seine Organisation und Aufgabenverteilung nicht dazu, die Arbeit der Gutachter und der Geschäftsstelle als einheitliche Sachverständigenleistung zu werten. Dem wird schon hinreichend durch die Anerkennung sämtlicher Mitglieder des Gutachterausschusses als Sachverständige Rechnung getragen, die eine Abweichung von dem Leitbild des JVEG darstellt, das von einem Einzelsachverständigen ausgeht, und zu einer deutlichen Kostensteigerung führt. Die Schwierigkeit einer anderweitigen Entschädigungsberechnung ist schließlich ebenfalls kein Grund für eine Abweichung von der gesetzlich bestimmten Kostenerstattung.

In Betracht kommt danach allenfalls eine Erstattung für die Tätigkeit der Geschäftsstelle als Aufwendungen für Hilfskräfte nach § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 JVEG. Eine Erstattung kann hier aber schon deshalb nicht erfolgen, weil der Antragsgegner auch mit der Beschwerdebeurteilung nicht die erforderlichen, vom Verwaltungsgericht angeforderten Daten zu dem Gehalt der Mitarbeiter der Geschäftsstelle vorgelegt hat.

Nicht entschieden werden muss deshalb, ob die angesetzten Stundenzahlen für die Geschäftsstelle als notwendig anzusehen wären. Neben den Mitgliedern des Gutachterausschusses, für die der Antragsgegner insgesamt 33,5 Stunden Zeitaufwand angesetzt hat, sollen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle mit 28,5 Stunden einen fast vergleichbaren Arbeitsaufwand geleistet haben.

b) Da der Antragsgegner nunmehr in der Beschwerdebeurteilung die Wohnorte der beiden ehrenamtlichen Gutachter benannt hat, sind deren Kosten für die jeweilige Fahrt von ihren Wohnorten zu dem streitbefangenen Grundstück für den Ortstermin nach billigem Ermessen gem. § 5 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 JVEG anzusetzen. Beide ehrenamtlichen Gutachter waren als Privatpersonen durch besondere Umstände zu diesen Fahrten genötigt. Die Wegstrecke vom Behördensitz konnte nicht gerechnet werden, weil es sich dabei nicht um den Dienstsitz oder die Arbeitsstelle dieser Gutachter handelt. Auch hätte auf Grund der jeweiligen Lage der Wohnsitze und des Behördensitzes die Wegstrecke weder durch eine Fahrt zum Behördensitz und eine Mitnahme in einem anderen Fahrzeug noch durch eine gemeinsame Fahrt der ehrenamtlichen Gutachter verringert werden können.

Auszugehen ist von den vom Antragsgegner berechneten 94 km Gesamtstrecke, so dass sich die Vergütungsfestsetzung um 28,20 € (94 km x 0,30 €) auf 2.012,85 € erhöht. Den beiden Gutachtern stand gem. § 18 Abs. 2 VO Gut LSA i.d.F. der Dritten Änderungsverordnung i.V.m. § 5 BRKG auch diese Wegstreckenentschädigung im Verhältnis zum Antragsgegner zu.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 4 Abs. 8 JVEG.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO; § 4 Abs. 4 Satz 3 JVEG).

Dr. Benndorf

Blaurock

Schneider

Ausgefertigt: Magdeburg, den 21. Jan. 2015

*Rohde*  
.....  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

