



Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

58. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 7. April 2004

Nummer 10

Glied.- Nr.	Datum	Inhalt	Seite
113	30. 3. 2004	Gesetz über die staatliche Anerkennung für Rettungstaten (RettungstatenG)	146
231	23. 3. 2004	Verordnung über die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (Gutachterausschussverordnung NRW – GAVO NRW)	146
7831	30. 3. 2004	Gesetz zur Änderung des Landestierkörperbeseitigungsgesetzes	153
791	30. 3. 2004	Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes	153

Die neue CD-Rom „SGV. NRW.“, Stand 1. Juli 2003, ist Ende Juli erhältlich.

Bestellformulare finden sich im Internet-Angebot.

Hinweis:

Die Gesetz- und Verordnungsblätter, die Ministerialblätter, die Sammlung aller Gesetze und Verordnungen des Landes NRW (SGV. NRW.) sowie die Sammlung der in Teil I des MBl. NRW. veröffentlichten Erlasse stehen **im Intranet des Landes NRW** zur Verfügung.

Dasselbe wird **auch im Internet angeboten**. Die Adresse ist: <http://sgv.im.nrw.de>. Hingewiesen wird auf den kostenlosen Service im Internet unter der genannten Adresse. Dort finden Sie Links zu vielen qualitativ hochwertigen Rechtsangeboten.

Wollen Sie die Inhaltsangabe eines jeden neuen Gesetzblattes oder Ministerialblattes per Mail zugesandt erhalten? Dann können Sie sich in das **Newsletter-Angebot** der Redaktion eintragen. Adresse: <http://sgv.im.nrw.de>, dort: kostenloser Service.

113

**Gesetz
über die staatliche Anerkennung
für Rettungstaten (RettungstatenG)
Vom 30. März 2004**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

**Gesetz
über die staatliche Anerkennung
für Rettungstaten (RettungstatenG)**

§ 1

Voraussetzungen der staatlichen Anerkennung
einer Rettungstat

(1) Als staatliche Anerkennung für die Rettung bzw. versuchte Rettung eines Menschen aus Lebensgefahr oder für die Abwendung einer gemeinen Gefahr (Rettungstat) verleiht der Ministerpräsident namens der Landesregierung die Rettungsmedaille des Landes Nordrhein-Westfalen oder spricht eine öffentliche Belobigung aus.

(2) Personen, denen der Schutz des Lebens anderer anvertraut ist oder denen die Abwendung von Gefahren von der Allgemeinheit dienstlich oder beruflich obliegt, werden nur dann staatlich ausgezeichnet, wenn sie bei der Rettungstat das Maß der ihnen obliegenden Pflichten erheblich überschritten haben.

§ 2

Rettungsmedaille

(1) Die Rettungsmedaille wird an Personen verliehen, die unter Einsatz des eigenen Lebens die Rettungstat unternommen haben.

(2) Hat eine Person im ursächlichen Zusammenhang mit der Rettungstat ihr Leben verloren, kann ihr nach ihrem Tod die Rettungsmedaille verliehen werden.

(3) Die Rettungsmedaille kann wiederholt an dieselbe Person verliehen werden.

(4) Ein Anspruch auf die Verleihung der Rettungsmedaille besteht nicht.

§ 3

Öffentliche Belobigung

(1) Eine öffentliche Belobigung wird ausgesprochen, wenn die Rettungstat ohne Einsatz des eigenen Lebens ausgeführt worden ist oder trotz Einsatzes des eigenen Lebens nicht zur Lebensrettung geführt hat.

(2) § 2 Abs. 2 bis 4 gilt entsprechend.

§ 4

Verfahren

(1) Vorschläge für die staatliche Anerkennung von Rettungstaten werden von der Bezirksregierung unterbreitet, in deren Bezirk der Retter/die Retterin seinen/ihren Wohnsitz hat oder in deren Bezirk die Rettungstat durchgeführt worden ist, wenn der Retter/die Retterin seinen/ihren Wohnsitz außerhalb des Landes Nordrhein-Westfalen hat.

(2) Die Bezirksregierung nimmt keine Ermittlungen auf, wenn zu dem Zeitpunkt, da sie Kenntnis von der möglichen Rettungstat erhält, die Rettungstat mehr als zwei Jahre zurückliegt.

(3) Die Verleihung der Rettungsmedaille wird im Ministerialblatt, das Aussprechen einer öffentlichen Belobigung im Amtsblatt der zuständigen Bezirksregierung bekanntgemacht.

§ 5

Verordnungsermächtigung

Die Landesregierung erlässt eine Rechtsverordnung zur Ausführung dieses Gesetzes. Darin regelt sie insbesondere

- das Erfordernis von Wohnsitz bzw. Ort der Rettungstat in Nordrhein-Westfalen,
- die Ausgestaltung der Rettungsmedaille,
- das Verfahren bei Ermittlungen über Rettungstaten.

§ 6

In-Kraft-Treten/Außer-Kraft-Treten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft. Es tritt am 30. Juni 2009 außer Kraft.

(2) Das Gesetz über die staatliche Anerkennung von Rettungstaten vom 16. Oktober 1951 (GV. NRW. S. 128) tritt am Tag der Verkündung dieses Gesetzes außer Kraft.

Düsseldorf, den 30. März 2004

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident
Peer Steinbrück

(L. S.)

Der Finanzminister
Jochen Dieckmann

Der Innenminister
Dr. Fritz Behrens

Der Minister
für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport
Dr. Michael Vesper

– GV. NRW. 2004 S. 146

231

**Verordnung
über die Gutachterausschüsse
für Grundstückswerte
(Gutachterausschussverordnung NRW –
GAVO NRW)
Vom 23. März 2004**

Aufgrund des § 199 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), wird verordnet:

Inhaltsübersicht

Teil I

Gutachterausschüsse

Abschnitt 1

**Bildung und Zusammensetzung
der Gutachterausschüsse**

- § 1 Bildung der Gutachterausschüsse
- § 2 Bestellung der Mitglieder des Gutachterausschusses
- § 3 Sachkunde, Unabhängigkeit und Pflichten der Mitglieder des Gutachterausschusses
- § 4 Abberufung und vorzeitige Beendigung der Amtszeit von Mitgliedern des Gutachterausschusses

Abschnitt 2

**Aufgaben der Gutachterausschüsse
und ihrer Geschäftsstellen**

- § 5 Aufgaben des Gutachterausschusses
- § 6 Aufgaben des vorsitzenden Mitglieds
- § 7 Übertragung von Befugnissen

- § 8 Kaufpreissammlung
- § 9 Weitere Daten
- § 10 Verwendung der Daten der Kaufpreissammlung
- § 11 Bodenrichtwerte
- § 12 Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten
- § 13 Übersicht über die Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktbericht
- § 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 Mitglieder des Gutachterausschusses
- § 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

Schlussvorschriften

- § 27 In-Kraft-Treten; Außer-Kraft-Treten

Teil I

Gutachterausschüsse

Abschnitt 1

Bildung und Zusammensetzung der Gutachterausschüsse

§ 1

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. Die bestehenden Gutachterausschüsse sind aufgelöst, sobald die Bezirksregierung den neuen Gutachterausschuss gebildet hat.

(2) Der Gutachterausschuss führt die Bezeichnung „Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in/im (Name der Gebietskörperschaft)“. Bei Zusammenschluss von Gutachterausschüssen nach Absatz 1 Satz 2 wird die Bezeichnung im Einvernehmen mit der Bezirksregierung festgelegt.

(3) Der Gutachterausschuss besteht aus einer oder einem Vorsitzenden (vorsitzendes Mitglied), den stellvertretenden Vorsitzenden (stellvertretende Mitglieder) und ehrenamtlichen weiteren Gutachterinnen oder Gutachtern (ehrenamtliche weitere Mitglieder).

§ 2

Bestellung

der Mitglieder des Gutachterausschusses

(1) Die Bezirksregierung bestellt nach Anhörung der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften, für deren Bereich der Gutachterausschuss zu bilden ist,

- das vorsitzende Mitglied und dessen stellvertretende Mitglieder sowie
- die ehrenamtlichen weiteren Mitglieder

des Gutachterausschusses für die Dauer von fünf Jahren zu Mitgliedern des Gutachterausschusses, § 4 Abs. 4, erster Halbsatz, und Absatz 5 bleiben unberührt. Die Bestellung kann wiederholt werden.

(2) Zum vorsitzenden Mitglied soll eine Bedienstete oder ein Bediensteter der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften bestellt werden, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist. Das vorsitzende Mitglied soll aufgrund seiner Berufsausbildung oder durch eine entsprechende Qualifizierungsmaßnahme in besonderem Maße für diese Aufgabe geeignet sein.

(3) Für das vorsitzende Mitglied des Gutachterausschusses sind stellvertretende Mitglieder zu bestellen, von denen mindestens eines nicht der Verwaltung der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften angehören darf, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist.

(4) Auf Vorschlag des örtlich zuständigen Finanzamtes wird je eine Beschäftigte oder ein Beschäftigter mit besonderer Sachkunde für die steuerliche Bewertung des Grundbesitzes nach dem Bewertungsgesetz als ehrenamtliches und je eine weitere oder ein weiterer als stellvertretendes ehrenamtliches Mitglied des Gutachterausschusses bestellt. Diese Mitglieder des Gutachterausschusses werden ausschließlich für die Tätigkeit des Gutachterausschusses nach § 16 Abs. 2 Satz 2 bestellt.

(5) Das vorsitzende Mitglied oder dessen stellvertretende Mitglieder 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 Mitglieder des Gutachterausschusses dürfen nicht der Vertretung oder einem ihrer Ausschüsse, einer Bezirksvertretung oder der Verwaltung der Gebietskörperschaft/Gebietskörperschaften angehören, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist.

(7) Zum Mitglied des Gutachterausschusses darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 Nrn. 1 bis 3 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt einer ehrenamtlichen Verwaltungsrichterin oder eines ehrenamtlichen Verwaltungsrichters ausgeschlossen ist.

(8) Die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses sind bei ihrer Bestellung auf ihre jeweiligen Pflichten nach § 3 Abs. 2 bis 4 hinzuweisen.

§ 3

Sachkunde, Unabhängigkeit und Pflichten der Mitglieder des Gutachterausschusses

(1) Die Mitglieder des Gutachterausschusses 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 Mitglieder des Gutachterausschusses haben ihr Gutachten und ihre gutachtliche Äußerung nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben. Sie sind an Weisungen nicht gebunden.

(3) Für die Mitglieder des Gutachterausschusses gelten die §§ 20, 83 und 84 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) entsprechend. Interessenkonflikte sind zu vermeiden, ggf. ist

nach den Vorschriften des § 21 VwVfG NRW zu verfahren.

(4) Die Mitglieder des Gutachterausschusses haben das vorsitzende Mitglied über Ausschließungsgründe nach § 20 VwVfG NRW unverzüglich zu unterrichten.

§ 4

Abberufung und vorzeitige Beendigung der Amtszeit von Mitgliedern des Gutachterausschusses

(1) Die Bezirksregierung hat ein Mitglied des Gutachterausschusses abzurufen, wenn die Voraussetzungen für die Bestellung entfallen sind.

(2) Die Bezirksregierung kann ein Mitglied des Gutachterausschusses abberufen, wenn

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

(3) Ein nach § 2 Abs. 4 bestelltes Mitglied des Gutachterausschusses ist auch abzurufen, wenn es nicht mehr bei dem örtlich zuständigen Finanzamt tätig oder nicht mehr für die steuerliche Bewertung des Grundbesitzes zuständig ist.

(4) Die Amtszeit eines Mitglieds des Gutachterausschusses endet unbeschadet der Absätze 1 bis 3 mit Vollendung des 70-ten Lebensjahres oder durch Niederlegung des Amtes. Die Niederlegung ist schriftlich zu erklären.

(5) Die Amtszeit des vorsitzenden Mitglieds endet mit seinem Eintritt in den Ruhestand, im Fall von Altersteilzeit/Blockmodell (§ 78d Abs. 2 Landesbeamtengesetz NRW) mit dem Beginn der Freistellungsphase.

Abschnitt 2

Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen

§ 5

Aufgaben des Gutachterausschusses

(1) Neben den in § 193 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 § 24 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 Besitzinweisung 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 und bei der Erstellung des Mietspiegels (§ 558c oder § 558d BGB) mitwirken,
- c) auf Antrag der zuständigen Stelle
 - die Mietdatenbank (§ 558e BGB) führen und
 - den Mietspiegel erstellen,
- d) Wertauskünfte und Stellungnahmen über Grundstückswerte erteilen,
- e) individuelle Auswertungen aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter und aggregierter Form vornehmen.

(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 die jeweilige Mieterin oder Pächterin oder der jeweilige Mieter oder Pächter antragsberechtigt. Antragsberechtigt für Wertauskünfte und Stellungnahmen nach Absatz 5 Buchstabe d sind Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben.

(7) Die Gutachterausschüsse sind verpflichtet, dem Oberen Gutachterausschuss für die Wahrnehmung seiner Aufgaben die erforderlichen Unterlagen auf Anforderung in möglichst einheitlicher Form aufzubereiten und vorzulegen.

§ 6

Aufgaben des vorsitzenden Mitglieds

Dem vorsitzenden Mitglied 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.

Das vorsitzende Mitglied kann die Erläuterung von Gutachten bei Behörden und Gerichten im Einzelfall auf ein am Gutachten beteiligtes Mitglied des Gutachterausschusses delegieren.

§ 7

Übertragung von Befugnissen

Der Gutachterausschuss kann durch Beschluss mit der Mehrheit seiner Mitglieder auf das vorsitzende Mitglied übertragen

1. die Wahrnehmung der Befugnisse des Gutachterausschusses nach § 197 Abs. 1 BauGB,
2. die Entscheidung über die Annahme von Anträgen nach § 5 Abs. 5,
3. die Befugnis zur Erteilung von Weisungen
 - bei der Mitwirkung zur Erstellung des Mietspiegels nach § 5 Abs. 5 Buchstabe b,
 - zur Führung der Mietdatenbank und zur Vorbereitung der Erstellung des Mietspiegels nach § 5 Abs. 5 Buchstabe c,
 - zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung nach § 5 Abs. 5 Buchstabe e und § 8,
 - zur Vorbereitung der Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 11 sowie sonstiger für die Wertermittlung erforderlicher Daten nach § 12,
4. die redaktionelle Bearbeitung des Grundstücksmarktberichts,
5. die Entscheidung über die Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen nach § 5 Abs. 5 Buchstabe d,
6. 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 georeferenzierten beschreibenden Nachweis gemäß **Anlage 1** (s. Absatz 3 Satz 6). 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) 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. Der zulässige Umfang ist aus

Anlage 1 **Anlage 1** ersichtlich. Die Kaufverträge sind nach der Auswertung zu vernichten.

(4) Die Flurbereinigungsbehörden übermitteln dem Gutachterausschuss laufend die Daten im Sinne von § 195 Abs. 1 BauGB. Das 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

Weitere Datensammlungen

(1) Der Gutachterausschuss soll weitere Datensammlungen über Mieten und Bewirtschaftungskosten führen. Der zulässige Umfang dieser Datensammlungen ist aus

Anlage 2 **Anlage 2** ersichtlich.

(2) Werden für die weiteren Datensammlungen Angaben von Eigentümerinnen, Eigentümern und Erbbauberechtigten erfragt, so sind sie auf die Freiwilligkeit ihrer Auskunft hinzuweisen. Sofern die Angaben in einem Verwaltungs- oder Gerichtsverfahren unter Bekanntgabe ihres Namens verwendet werden sollen, sind sie darüber zu informieren.

§ 10

Verwendung der Daten der Kaufpreissammlung

(1) Für die aus der Kaufpreissammlung abgeleiteten Produkte gilt der Leistungsschutz für Datenbanken der §§ 87a ff. des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG).

(2) Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird und der Empfänger der Daten die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zusichert. Ein berechtigtes Interesse ist regelmäßig anzunehmen, wenn die Auskunft von öffentlich bestellten und vereidigten oder nach DIN EN 45013 zertifizierten Sachverständigen für Grundstückswertermittlung zur Begründung ihrer Gutachten beantragt wird.

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

(4) Die Abgabe von Auswertungen nach § 5 Abs. 5 Buchstabe e und Auskünfte aus der Kaufpreissammlung in anonymisierter Form sind ohne Darlegung eines berechtigten Interesses zulässig. Die anonymisierte Auskunft aus der Kaufpreissammlung ist keine Auskunft aus der Kaufpreissammlung im Sinne des § 195 Abs. 3 BauGB.

§ 11

Bodenrichtwerte

(1) Der Gutachterausschuss hat bis zum 15. Februar jedes Jahres Bodenrichtwerte für baureifes Land aus den vorliegenden Kaufpreisen, bezogen auf den 1. Januar des laufenden Jahres, zu ermitteln. Für Grundstücke eines anderen Entwicklungszustandes können Bodenrichtwerte ermittelt werden. In Bereichen, in denen eine ausreichende Anzahl von Kaufpreisen nicht vorliegt, sind Bodenrichtwerte mittels anderer geeigneter Verfahren abzuleiten oder fortzuschreiben. Die Bodenrichtwerte sind auf den Quadratmeter Grundstücksfläche zu beziehen.

(2) Die Bodenrichtwerte sind für lagetypische Grundstücke zu ermitteln, deren maßgebliche wertbestim-

mende Merkmale wie z. B. Entwicklungszustand, Erschließungszustand, Art und Maß der baulichen Nutzbarkeit sowie Zuschnitt hinreichend festgelegt sind (Bodenrichtwertgrundstücke).

(3) Daten für die Festlegung der Bodenrichtwerte und die wertbestimmenden Merkmale der Bodenrichtwertgrundstücke benachbarter Gutachterausschüsse sollen bei der Festlegung der Bodenrichtwerte berücksichtigt werden.

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

(5) Die Bodenrichtwerte nach Absatz 1 sind in digitaler Form auf der Grundlage der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung zu erfassen und darzustellen. Die Bodenrichtwerte sollen bis zum 31. März jedes Jahres veröffentlicht werden. Die Art der Veröffentlichung und der Hinweis auf das Recht, Auskunft über die Bodenrichtwerte bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zu erhalten, sind ortsüblich bekannt zu machen.

§ 12

Sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten

(1) Auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufpreise und weiterer Datensammlungen nach § 9 hat der Gutachterausschuss sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten, insbesondere Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Liegenschaftszinssätze, Vergleichsfaktoren und Marktanpassungsfaktoren 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, Grundstücksmarktbericht

Der Gutachterausschuss beschließt auf der Grundlage der nach § 11 Abs. 1 ermittelten Bodenrichtwerte für die Gemeindegebiete seines Zuständigkeitsbereichs gebiets-typische 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.

(2) Der Gutachterausschuss soll Feststellungen über den Grundstücksmarkt, insbesondere über den Umsatz- und Preisentwicklung, in einer Übersicht über den Grundstücksmarkt (Grundstücksmarktbericht) zusammenfassen und bis zum 31. März jedes Jahres veröffentlichen. Der Grundstücksmarktbericht soll bis zu diesem Termin der Bezirksregierung und dem Oberen Gutachterausschuss übermittelt werden.

(3) Der Gutachterausschuss übermittelt dem Oberen Gutachterausschuss bis zum 28. Februar jedes Jahres die Daten für das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW (s. § 23 Abs. 6) und über die Bezirksregierung die zur Erstellung des Grundstücksmarktberichtes NRW (s. § 23 Abs. 4) erforderlichen Daten einschließlich der Daten der Übersicht über die Bodenrichtwerte nach Absatz 1.

§ 14

Zusammenarbeit der Gutachterausschüsse

(1) Die vorsitzenden Mitglieder der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses stimmen sich über das Erscheinungsbild und ihre Produkte ab und fördern die Aus- und Fortbildung.

(2) Benachbarte Gutachterausschüsse tauschen bei Bedarf Bodenrichtwerte, Grundstücksmarktberichte 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 anderen Gutachterausschüssen zugänglich zu machen, soweit es zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist.

§ 15

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

(1) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird vorbehaltlich der Vorschriften in den Absätzen 2 und 3 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) Für einen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 gemeinsam gebildeten Gutachterausschuss ist eine gemeinsame Geschäftsstelle durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung der betroffenen Gebietskörperschaften in Anlehnung an das Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NRW. S. 621), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160), und im Einvernehmen mit der Bezirksregierung einzurichten.

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

(4) Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses oder dessen vorsitzenden Mitglieds. Ihr obliegen insbesondere

1. die Einrichtung und Führung der Kaufpreissammlung und weiterer Datensammlungen,
2. die vorbereitenden Arbeiten für die Ermittlung der Bodenrichtwerte,
3. die Ableitung und Fortschreibung der sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten,
4. die Erarbeitung der Übersicht über die Bodenrichtwerte und des Grundstücksmarktberichtes,
5. die Vorbereitung der Wertermittlung,
6. die Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels und – soweit dem Antrag der zuständigen Stelle entsprochen wird – die Führung der Mietdatenbank und die vorbereitenden Arbeiten zur Erstellung des Mietspiegels,
7. die Erteilung von Auskünften und Auswertungen aus der Kaufpreissammlung,
8. die Erteilung von Auskünften über Bodenrichtwerte,
9. die Erteilung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte und
10. die Erledigung der Verwaltungsaufgaben.

Abschnitt 3

Verfahren der Gutachterausschüsse

§ 16

Besetzung des Gutachterausschusses im Einzelfall

(1) Der Gutachterausschuss wird bei der Erstattung von Gutachten und – soweit er nicht nach § 7 Nr. 5 verfährt – bei der Erstattung von Wertauskünften und Stellungnahmen über Grundstückswerte in der Besetzung mit dem vorsitzenden Mitglied oder einem seiner stellvertretenden Mitglieder und zwei ehrenamtlichen weiteren Mitgliedern des Gutachterausschusses tätig. In besonderen Fällen kann das vorsitzende Mitglied weitere Mitglieder des Gutachterausschusses sowie Sachverständige hinzuziehen.

(2) Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten, beim Beschluss der für die Wertermittlung erforderlichen Daten, bei der Erstellung der Übersichten über die Bodenrichtwerte und des Grundstücksmarktberichtes sowie bei der Erstellung von Mietwertübersichten und dem Mietspiegel wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem vorsitzenden Mitglied oder einem seiner stellvertretenden Mitglieder und mindestens vier ehrenamtlichen weiteren Mitgliedern des Gutachterausschusses tätig. Bei der Ermittlung von Bodenrichtwerten nach § 11 Abs. 1 und bei der Erstellung der Übersicht über die Bodenrichtwerte ist außerdem das nach § 2 Abs. 4 bestellte ehrenamtliche Mitglied oder stellvertretende ehrenamtliche Mitglied des Gutachterausschusses zu beteiligen; es kann beteiligt werden bei der Erstellung von Mietwertübersichten und dem Mietspiegel.

§ 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 Mitgliedern des Gutachterausschusses 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 Mitglieder des Gutachterausschusses

Die ehrenamtlichen Mitglieder des Gutachterausschusses erhalten eine Entschädigung wie Sachverständige nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1969 (BGBl. I S. 1756), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Februar 2002 (BGBl. I S. 981). Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle festgesetzt.

§ 20

Kosten des Gutachterausschusses

(1) Die Kosten des Gutachterausschusses trägt die Gebietskörperschaft bzw. tragen die Gebietskörperschaften, 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 das vorsitzende Mitglied übertragen.

§ 22

Mitglieder des Oberen Gutachterausschusses

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

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

§ 23

Aufgaben des Oberen Gutachterausschusses

(1) Neben der in § 198 Abs. 2 BauGB aufgeführten Aufgabe hat der Obere Gutachterausschuss, wenn das Gutachten eines Gutachterausschusses vorliegt, ein Obergutachten zu erstatten

- auf Antrag einer Behörde in einem gesetzlichen Verfahren,
- auf Antrag der sonst nach § 193 Abs. 1 BauGB Berechtigten, wenn für das Obergutachten eine bindende Wirkung bestimmt oder vereinbart worden ist.

(2) Zur Sicherstellung der Einheitlichkeit soll der Obere Gutachterausschuss im Einvernehmen mit den vorsitzenden Mitgliedern der Gutachterausschüsse (§ 14 Abs. 1) verbindliche Standards für die Auswertung der wesentlichen Daten aus der Kaufpreissammlung erarbeiten.

(3) Daten von Objekten, die bei den Gutachterausschüssen nur vereinzelt vorhanden sind, können vom Oberen Gutachterausschuss gesammelt und ausgewertet werden. Die Ergebnisse können als sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten in dem Grundstücksmarktbericht NRW (s. Absatz 4) veröffentlicht werden. Die Auswertung ist zu dokumentieren und den Gutachterausschüssen mitzuteilen.

(4) Der Obere Gutachterausschuss soll einmal jährlich bis zum 30. April jedes Jahres die Übersicht über den Grundstücksmarkt für den Bereich des Landes NRW (Grundstücksmarktbericht NRW) und die Übersicht über die Bodenrichtwerte herausgeben.

(5) Der Obere Gutachterausschuss unterstützt die Aus- und Fortbildung der Gutachterausschüsse. Darüber hinaus berät er die Gutachterausschüsse in Fragen der Wertermittlung.

(6) Der Obere Gutachterausschuss führt das Bodenrichtwertinformationssystem BORIS.NRW auf der Grundlage der Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Er bedient sich dabei des Geodatenzentrums des Landesvermessungsamtes NRW. Bis zum 15. März jedes Jahres sind die nach § 13 Abs. 3 von den Gutachterausschüssen übermittelten Bodenrichtwerte im BORIS.NRW zu veröffentlichen. Die Finanzämter erhalten für Zwecke der Besteuerung einen kostenfreien Zugang zum BORIS.NRW.

(7) Der Obere Gutachterausschuss kann die Aufgaben nach den Absätzen 2, 3, 5 und 6 auf sein vorsitzendes Mitglied übertragen.

§ 24

Kosten des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Kosten des Oberen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle trägt das Land.

(2) Für die Tätigkeit des Oberen 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. Absatz 3 bleibt unberührt.

(3) Die Gebühren und Auslagen für Daten und Produkte aus dem BORIS.NRW (§ 23 Abs. 6) werden vom Landesvermessungsamt NRW nach den dafür geltenden Gebührenvorschriften festgesetzt und erhoben. Die Einnahmen aus dem BORIS.NRW stehen zu 30 % dem Geodatenzentrum zur Deckung seiner Aufwendungen für die Einrichtung und Laufendhaltung zu, der Rest geht an die jeweiligen Kostenträger der Gutachterausschüsse (s. § 20).

§ 25

Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses

(1) Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses wird bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingerichtet.

(2) Der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses obliegen die Verwaltungsaufgaben. Nach Weisung des Oberen Gutachterausschusses bzw. dessen vorsitzenden Mitglieds bereitet sie die Aufgaben nach § 23 vor.

§ 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

Schlussvorschriften

§ 27

In-Kraft-Treten;
Außer-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft und am 1. Juni 2009 außer Kraft. Am Tag der Verkündung tritt die Gutachterausschussverordnung NW – GAVO NW vom 7. März 1990 (GV. NRW. S. 156), geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NRW. S. 430), außer Kraft.

Düsseldorf, den 23. März 2004

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

Peer Steinbrück

(L. S.)

Der Innenminister
zugleich für den Finanzminister

Dr. Fritz Behrens

Anlage 1

Zulässiger Inhalt der Kaufpreissammlung

1. Daten zur Registrierung, Bearbeitung und Verwendung des Kauffalles
(insbes. interne Nummer des Rechtsvorgangs, Vermerke zur Bearbeitung und weiteren Verwendung, Hinweise auf andere Vorgänge)
2. Daten zum Rechtsvorgang
(insbes. Art und Datum des Rechtsvorgangs, Name und Aktenzeichen der beurkundenden Stelle, Art, Berufsgruppe und Wohnort der Vertragsparteien, Besitzübergang)
3. Daten über den Gegenstand des Rechtsvorgangs
 - a) Daten zur Einordnung des Kaufobjektes
(insbes. Eigentumsart, Objektgruppe, Gebäudeart, Entwicklungszustand)
 - b) Daten zur Bezeichnung des Kaufobjektes
(insbes. Objektadresse, Katasterbezeichnung, Grundbuchbezeichnung, Anteile, Objektkoordinaten)

4. Daten über Rechte und Belastungen

- a) Daten über Rechte und Belastungen privat- und öffentlich-rechtlicher Art
(insbes. Reallasten, Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte, wohnungsrechtliche Bindungen, Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz, städtebauliche Gebote, Mehrwertverzicht, Milchkontingente, Flächenstilllegungen)
- b) Daten über Erbbaurechte und Renten
(insbes. Erbbauszins, Rentenzahlungen, Anpassungsklauseln, Begründungsjahr, Laufzeit, Zweckbestimmung, besondere Bedingungen)

5. Daten zur Feststellung des Kaufpreises

(insbes. Barkaufpreis, Art der Bezahlung, Grunderwerbsnebenkosten, Entschädigungen, Werte von Rechten und Belastungen)

6. Lagemerkmale des Grundstücks

- a) Daten zur Gruppierung nach örtlichen Gesichtspunkten
(insbes. statistischer Bezirk, Gebäudekomplex, Nummer und Suchquadrat der Kaufpreiskarte)
- b) Wertungen
(insbes. Straßenverbindungen, Anschluss an ÖPNV, Infrastruktur, Wohn- und Geschäftslage)

7. Bewertungsmerkmale des Grund und Bodens

- a) Festsetzungen zum Entwicklungszustand
(insbes. Bebauungsplan- und Flächennutzungsplandaten, Festlegungen durch Natur-, Landschafts-, Immissions- und Wasserschutz, Daten über ortsrechtliche Satzungen, Bewertung der baulichen und nicht-baulichen Nutzbarkeit)
- b) Feststellungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
(insbes. Gebäudeart, Bauweise, zulässige, realisierbare und tatsächliche Geschoss-, Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahlen)
- c) Daten zur Beschaffenheit und zu den tatsächlichen Eigenschaften des Grund und Bodens
(insbes. Grundstücksgröße, -gestalt, tatsächliche Nutzung, Aufwuchs, Bodenbeschaffenheit, Bodenschätzung, Umwelteinflüsse, fotografische und bildhafte Darstellung des Objekts)
- d) Feststellungen zum beitrags- und abgabenrechtlichen Zustand
(insbes. Erschließungszustand, Beiträge nach BauGB und KAG, Ausgleichs- und Ersatzflächenfreiheit)

8. Daten zur Beschaffenheit der baulichen Anlagen

- a) Allgemeine Angaben zum Gebäude
(insbes. Gebäudeart, Baujahr, Modernisierungsmaßnahmen, Gebäudeumring, fotografische und bildhafte Darstellung des Objekts)
- b) Daten zur Massen- und Flächenermittlung
(insbes. umbauter Raum, bebaute Fläche, Wohn- und Nutzflächen)
- c) Beschreibung des Rohbaus
(insbes. Baukonstruktion, Keller, Wände, Decken, Dach, Fassade, Dämmung)
- d) Beschreibung des Ausbaus
(insbes. Fenster, Türen, Treppen, Installationen, Ver- und Entsorgung, besondere Bauteile)
- e) Beschaffenheit der Wohn- und Nutzflächen
(insbes. Anzahl, Lage und Ausstattung der Einheiten, Erträge, Mietverträge)
- f) Wertungen
(insbes. Grundrissgestaltung, Modernisierungsgrad, Gebäudeausstattungs- und Ausführungs-klassen, Klassifizierung der Wohn- und Nutzflächen, Bau- und Unterhaltungszustand)

g) Daten zu Nebenanlagen

(insbes. Nebengebäude, Garagen/Stellplätze, besondere Betriebseinrichtungen, Außenanlagen)

9. Daten zur Wertermittlung bebauter Grundstücke sowie von Wohnungs- und Teileigentum

- a) Daten zum Sachwertverfahren
(insbes. Herstellungswerte, tatsächliches und fiktives Baujahr, Restnutzungsdauer, Wertminderungen wegen Alters sowie Baumängel und Bauschäden, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Bodenwert, Sachwert)
- b) Daten zum Ertragswertverfahren
(insbes. nachhaltig erzielter Rohertrag, Bewirtschaftungskosten, Bodenwert, Restnutzungsdauer, sonstige wertbeeinflussende Umstände, Minderwerte, Ertragswert)

10. Daten zur Auswertung des Kaufalles

- a) Beschreibung der Normen und der dazugehörigen Kaufpreismrechnungen
(insbes. Baugrundstücksfläche, Bodenrichtwertgrundstück, Normierung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Lage, Ausstattung, Größe u.a., Wertansätze)
- b) Dokumentation der Auswertungsergebnisse
(insbes. Kaufpreis/m² Wohn- bzw. Nutzfläche oder Geschossfläche, Kaufpreis/m³ umbauter Raum, Marktanpassungsfaktor, Liegenschaftszinssatz, Rohertragsfaktor, Wertverhältnisse)

Anlage 2**Zulässiger Inhalt der weiteren Datensammlung nach § 9 (Mietpreisdatei)**

Die Mietpreisdatei kann enthalten

- Daten zur Registrierung und Bezeichnung
(insbes. Registriernummer, Stichtag, Objektadresse, Objektkoordinate, Informationsquelle der Daten, Eignung für die Auswertung)
- Daten zum Mietverhältnis
(insbes. Typisierung der Vertragsparteien, Erstvermietung, Datum und Höhe der Mieterhöhungen, Dauer des Mietvertrages, Finanzierung des Mietobjektes, besondere Vertragsbedingungen)
- Daten zur Objektart und zur Lage
(insbes. Nutzungsart wie Wohnen, Gewerbe, Handel etc., Wohn- oder Geschäftslage)
- Daten zur Objektbeschreibung
(insbes. tatsächliches Baujahr, Modernisierungsmaßnahmen, fiktives Baujahr, Bau- und Unterhaltungszustand, Anzahl der Haupt- und Nebenräume, Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude, Objektphoto, Wohn-/Nutzflächen, Ausstattung der Wohnung, Grundrissgestaltung, Geschosslage der Wohnung)
- Daten zur Miethöhe und zu den Bewirtschaftungskosten
(insbes. Miete, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Mietausfallwagnis, Rücklagen, sonstige Erträge oder Aufwendungen)

7831

Gesetz zur Änderung des Landestierkörperbeseitigungsgesetzes

Vom 30. März 2004

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Gesetz zur Änderung des Landestierkörperbeseitigungsgesetzes

Artikel 1

Das Gesetz zur Ausführung des Gesetzes über die Beseitigung von Tierkörpern, Tierkörperteilen und tierischen Erzeugnissen – Landestierkörperbeseitigungsgesetz (LTierKBG) vom 15. Juli 1976 (GV. NRW. S. 267), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 1 werden nach der Angabe „(BGBl. I S. 2313)“ die Wörter „in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. April 2001 (BGBl. I S. 523), geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2001 (BGBl. I S. 1215)“ angefügt.
2. In § 2 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „vom Regierungspräsidenten“ durch die Wörter „von der Bezirksregierung“ ersetzt.
3. In § 3 Abs. 3 Satz 1 werden die Wörter „vom Regierungspräsidenten“ durch die Wörter „von der Bezirksregierung“ ersetzt.
4. In § 3 Abs. 3 Satz 4 werden die Wörter „der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ durch die Wörter „das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz“ ersetzt.
5. In § 3 Abs. 4 werden die Wörter „Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ durch die Wörter „Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz“ ersetzt.
6. In § 4 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „Der Regierungspräsident“ durch die Wörter „Die Bezirksregierung“ ersetzt.
7. In § 4 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „Er“ durch das Wort „Sie“ ersetzt.
8. In § 4 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 1976 (BGBl. I S. 1253)“ durch die Wörter „in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)“ ersetzt.
9. In § 5 Abs. 4 werden die Wörter „Der Regierungspräsident“ durch die Wörter „Die Bezirksregierung“ ersetzt.
10. In § 7 Abs. 1 Satz 1 werden die Wörter „der Regierungspräsident“ durch die Wörter „die Bezirksregierung“ ersetzt.
11. In § 7 Abs. 1 Satz 2 wird das Wort „er“ durch das Wort „sie“ ersetzt.
12. In § 7 Abs. 2 Satz 1 werden die Wörter „der Regierungspräsident“ durch die Wörter „die Bezirksregierung“ ersetzt.
13. In § 8 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „8. Januar 1975 (GV. NRW. S. 12)“ durch die Wörter „25. September 2001 (GV. NRW. S. 708)“ ersetzt.
14. § 8 Abs. 4 erhält folgende Fassung:
„(4) Für die Beseitigung von Tierkörpern von verendetem und von tot geborenem Vieh im Sinne des Tierseuchengesetzes werden von den Tierbesitzern Entgelte in Höhe von 25 % der Kosten für das Verarbeiten in einer Tierkörperbeseitigungsanstalt erhoben. Die verbleibenden Beseitigungskosten im Sinne von § 1 Abs. 2 Tierkörperbeseitigungsgesetz tragen die Kreise und kreisfreien Städte, soweit nicht ein anderer Kostenträger eintritt.“
15. Nach § 8 Abs. 4 wird folgender Abs. 5 angefügt:
„(5) Die Regelung des Absatzes 4 tritt am 31. Dezember 2008 außer Kraft.“

16. In § 10 werden die Wörter „Der Regierungspräsident“ durch die Wörter „Die Bezirksregierung“ ersetzt.
17. In § 11 Abs. 1 werden die Wörter „der Regierungspräsident“ durch die Wörter „die Bezirksregierung“ ersetzt.
18. In § 12 werden die Wörter „der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ durch die Wörter „das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz“ ersetzt.
19. In § 13 werden die Wörter „der Regierungspräsident“ durch die Wörter „die Bezirksregierung“ ersetzt.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2004 in Kraft.

Düsseldorf, den 30. März 2004

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

(L. S.)

Peer Steinbrück

Die Ministerin
für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Bärbel Höhn

– GV. NRW. 2004 S. 153

791

Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes Vom 30. März 2004

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Gesetz zur Änderung des Landschaftsgesetzes *)

Artikel I

Das Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landwirtschaft (Landschaftsgesetz – LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2003 (GV. NRW. S. 808), wird wie folgt geändert:

1. § 67 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 erhält Satz 3 folgende Fassung:
„Nicht als Tiergehege gelten Damwildgehege zur Fleischerzeugung sowie Anlagen zur Haltung von Vogelarten, ausgenommen Anlagen zur Haltung von Greifvögeln, Eulen und Störchen.“
 - b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:
„(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für Anlagen zur Haltung von Greifvögeln zum Zwecke der Beizjagd.“
2. Nach § 67 werden folgende §§ 68 und 68a eingefügt:

„§ 68
Zoos

(1) Ein Zoo ist eine dauerhafte Einrichtung, in der lebende Tiere wild lebender Arten zwecks Zurschau-
stellung während eines Zeitraumes von mindestens
sieben Tagen im Jahr gehalten werden. Nicht als Zoo
gelten:

*) Das Gesetz dient u. a. der Umsetzung der Richtlinie 1999/22/EG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 29. März 1999 über die Haltung von Wildtieren in Zoos (Abl. EG Nr. L 94 S. 24) in deutsches Recht.

- Zirkusse
- Tierhandlungen
- Gehege zur Haltung von nicht mehr als fünf Arten des im Geltungsbereich des Bundesjagdgesetzes heimischen Schalenwildes oder
- Einrichtungen, in denen nicht mehr als fünf Tiere anderer wild lebender Arten gehalten werden.

(2) Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Änderung eines Zoos bedarf der Genehmigung der unteren Landschaftsbehörde. Die Genehmigung darf unbeschadet tierschutz- und tierseuchenrechtlicher Bestimmungen nur erteilt werden, wenn

1. die Tiere so gehalten werden, dass den biologischen und den Erhaltungsbedürfnissen der jeweiligen Art Rechnung getragen wird, insbesondere die jeweiligen Gehege nach Lage, Größe, Gestaltung und inneren Einrichtungen verhaltensgerecht ausgestaltet sind,
2. die Haltung der Tiere stets hohen Anforderungen genügt und ein gut durchdachtes Programm zur tiermedizinischen Vorbeugung und Behandlung sowie zur artgerechten Ernährung und Pflege vorliegt,
3. ein Register über den Tierbestand des Zoos in einer den verzeichneten Arten jeweils angemessenen Form geführt und auf dem neuesten Stand gehalten wird, insbesondere die Zu- und Abgänge unverzüglich eingetragen werden,
4. dem Entweichen der Tiere und dem Eindringen von Schadorganismen vorgebeugt wird,
5. die Aufklärung und das Bewusstsein der Öffentlichkeit im Bezug auf den Erhalt der biologischen Vielfalt, insbesondere durch Informationen über die zur Schau gestellten Arten und ihre natürlichen Lebensräume gefördert wird und
6. der Zoo sich zumindest an einer der nachfolgend genannten Aufgaben beteiligt
 - a) an Forschungsaktivitäten, die zur Erhaltung der Arten beitragen, einschließlich dem Austausch von Informationen über die Arterhaltung oder
 - b) an der Aufzucht in Gefangenschaft, der Bestandserneuerung und der Wiedereinbürgerung von Arten in ihrem natürlichen Lebensraum oder
 - c) an der Ausbildung in erhaltungsspezifischen Kenntnissen und Fertigkeiten.

(3) Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Wenn sich entsprechend dem Stand der Wissenschaft die Anforderungen an die Haltung von Tieren in Zoos nachträglich ändern, kann die untere Landschaftsbehörde die erforderlichen Anordnungen treffen.

(4) § 67 findet mit Ausnahme des Absatzes 4 für Zoos keine Anwendung.

§ 68a

Auskunfts- und Zutrittsrecht, Maßnahmen der Behörden

(1) Natürliche und juristische Personen sowie nicht rechtsfähige Personenvereinigungen, die einen Zoo betreiben, oder die ganz oder zum Teil mit der Leitung betrauten Personen haben der unteren Landschaftsbehörde auf Verlangen die zur Überwachung erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(2) Die von der unteren Landschaftsbehörde beauftragten Personen sind befugt, zum Zwecke der Überwachung Grundstücke, Wirtschaftsgebäude, Geschäfts-, Betriebs- und Lagerräume während der üblichen Arbeits- oder Betriebszeit zu betreten, dort Prüfungen und Besichtigungen vorzunehmen und das Register über den Tierbestand des Zoos sowie geschäftliche Unterlagen einzusehen und zu prüfen. Der Auskunftspflichtige hat das Register über den Tierbestand sowie geschäftliche Unterlagen vorzulegen.

(3) Wird ein Zoo, der nach § 68 einer Genehmigung bedarf, im Widerspruch zu diesen Vorschriften errichtet, betrieben oder wesentlich geändert, so trifft die untere Landschaftsbehörde geeignete Anordnungen, die die Einhaltung der Genehmigungsvoraussetzungen innerhalb einer angemessenen Frist sicherstellen. Die untere Landschaftsbehörde kann während dieser Frist auch anordnen, den Zoo ganz oder teilweise für die Öffentlichkeit zu schließen.

(4) Kommt der Betreiber eines Zoos den Anordnungen nach Absatz 3 nicht nach, so ist innerhalb eines Zeitraums von höchstens zwei Jahren nach dem Erlass der Anordnungen die Schließung des Zoos oder eines Teils des Zoos zu verfügen. In diesem Fall sind die erforderlichen Maßnahmen anzuordnen, um die betroffenen Tiere im Einklang mit den Bestimmungen des Artenschutz- und des Tierschutzrechts anderweitig unterzubringen oder – falls erforderlich – zu beseitigen. Die untere Landschaftsbehörde widerruft die Genehmigung ganz oder teilweise.“

3. In § 70 wird folgende Nummer 15 eingefügt:

„15. wer entgegen § 68 Abs. 2 und 3 einen Zoo ohne Genehmigung errichtet, betreibt oder wesentlich ändert oder einer vollziehbaren Anordnung nach § 68a Abs. 3 und 4 zuwiderhandelt.“

4. § 75 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„§ 75

Bestehende Tiergehege, bestehende Zoos“.

b) Es wird folgender Absatz 3 angefügt:

„(3) Zoos, die nach § 68 Abs. 2 eine Genehmigung benötigen, müssen innerhalb eines Jahres nach dem 8. April 2004 oder im Fall der Neuerrichtung vor ihrer Eröffnung über eine Genehmigung verfügen.“

Artikel II

Befristung und In-Kraft-Treten

Die Landesregierung überprüft die Auswirkungen dieses Gesetzes und berichtet dem Landtag über das Ergebnis der Überprüfung spätestens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2008. Das Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 30. März 2004

(L. S.) Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen
Der Ministerpräsident
Peer Steinbrück

Der Finanzminister
Jochen Dieckmann

Der Innenminister
Dr. Fritz Behrens

Der Justizminister
Wolfgang Gerhards

Die Ministerin
für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Bärbel Höhn

Einzelpreis dieser Nummer 2,70 Euro

zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 82, Fax (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 38 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf

Bezugspreis halbjährlich 33,50 Euro (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 67.– Euro (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.**Einzelbestellungen:** Grafenberger Allee 82, Fax (02 11) 96 82/2 29, Tel. (02 11) 96 82/2 41, 40237 Düsseldorf

Von Vorabesendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf

Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 82, 40237 Düsseldorf

Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-5359