

Balingen, 22.03.2023

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	öffentlich	am 04.04.2023	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 02.05.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt**Neue Gutachterausschussgebührensatzung für den Gemeinsamen Gutachterausschuss Mittelbereich Balingen****Aufhebung der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Balingen und der Erstreckungssatzung****Anlagen**

- Anlage 1 Gebührenkalkulation Gutachten
- Anlage 2 Vergleich Gebühren Gutachterausschüsse
- Anlage 3 Gebührenkalkulation Auskünfte
- Anlage 4 Gutachterausschussgebührensatzung
- Anlage 5 Satzung Aufhebung der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Balingen
- Anlage 6 Satzung Aufhebung der Erstreckungssatzung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die neue Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses Mittelbereich Balingen und seiner Geschäftsstelle

Die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Balingen vom 16.04.1996 und die Erstreckungssatzung vom 01.03.2022 treten außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen höhere Einnahmen (Kostenstelle 51111100 und Sachkonto 33110000, Planansatz 2023: 50.000 €).

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Städte und Gemeinden müssen aufgrund haushaltsrechtlicher Vorschriften (§ 78 Abs. 2 Nr. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg), die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen grundsätzlich zunächst aus Entgelten für ihre Leistungen beschaffen. Daher ist es geboten, die Gebührentatbestände sowie die jeweilige Gebührenhöhe regelmäßig und in zeitnahen Abständen auf ihre Aktualität und Angemessenheit hin zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Zum 01.03.2022 wurde der Gemeinsame Gutachterausschuss Mittelbereich Balingen mit Sitz der Geschäftsstelle bei der Stadt Balingen gebildet. Die Mitgliedsgemeinden haben die Aufgaben ihrer bisher eigenständigen Gutachterausschüsse im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung auf den neu geschaffenen Gemeinsamen Gutachterausschuss übertragen und ihre bisherigen Gutachterausschussgebührensatzungen und teilweise Verwaltungsgebührensatzungen aufgehoben. Die bestehende Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Balingen wurde bisher im Rahmen einer Erstreckungssatzung auf den Zuständigkeitsbereich aller Mitgliedsgemeinden ausgedehnt.

Die Dauer von inzwischen ca. 20 Jahren seit der letzten Satzungsänderung und die Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses, erfordern nun eine aktualisierte Gebührenkalkulation für die Tätigkeiten des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Die Gebühren für die Auskünfte für Bodenrichtwerte bzw. Kaufpreise werden ebenfalls in die neue Gebührensatzung aufgenommen. Diese wurden bisher über die Verwaltungsgebührensatzung abgerechnet.

In § 12 der neuen Gebührensatzung wird die Erstreckung dieser Satzung auf die Mitgliedsgemeinden des Gemeinsamen Gutachterausschusses Mittelbereich Balingen erteilt. Damit erübrigt sich eine neue Erstreckungssatzung, die bestehende Erstreckungssatzung kann aufgehoben werden. Die Mitgliedsgemeinden werden hierzu entsprechende Veröffentlichungen veranlassen.

Kalkulation:

1.Kalkulation der Gebühren für die Gutachtenerstellung (Anlage 1):

Die Kalkulation wurde anhand des bisherigen Gutachtenaufkommens der Stadt Balingen der Jahre 2017 bis 2021 (durchschnittlich 30 Gutachten pro Jahr) erstellt. Die Geschäftsstelle rechnet damit, wenn sie im „Normalbetrieb“ arbeiten kann (ohne die zuletzt vordringlich aufzustellende Ermittlung der Bodenrichtwerte), künftig doppelt so viele Gutachten erstellen zu können. Nach derzeitiger Einschätzung ist mit diesem „Normalbetrieb“ wahrscheinlich jedoch erst nächstes Jahr zu rechnen.

Bei der Kalkulation wurden die Gebührentatbestände aus dem bisherigen Gebührenverzeichnis übernommen. Im ersten Schritt wurde der durchschnittliche Arbeitsaufwand für die Gutachtenerstellung ermittelt, aufgeteilt nach Einzelaufgaben und Mitarbeitern. Die Verwaltungskosten (Personal- und Sachkosten) wurden auf der Grundlage der neues-

ten VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums angesetzt. So wurden die durchschnittlichen Gesamtkosten für ein Gutachten in Höhe von 2.042,40 € ermittelt. Der durchschnittlich ermittelte Verkehrswert der Gutachten liegt bei ca. 250.000 €.

Im nächsten Schritt wurde die Gebührenobergrenze berechnet. Dabei wurde das Äquivalenzprinzip, d.h. das angemessene Verhältnis zwischen der Gebühr und dem Wert der öffentlichen Leistung berücksichtigt. Die neuen Gebührenobergrenzen und die vorgeschlagenen neuen Grundgebühren können ebenfalls der Anlage 1 entnommen werden. Der Vergleich mit den bisherigen Gebührensätzen zeigt beinahe eine Verdopplung der Grundgebühren.

Die Erstattung eines Gutachtens für den Nachweis eines abweichenden Bodenwertes gemäß § 38 Abs. 4 des Landesgrundsteuergesetzes, wird entsprechend dem entstandenen Zeit- und Sachaufwand im Einzelfall abgerechnet. Die Mindestgebühr beträgt 340 €, das bedeutet 5 Stunden für einen Beamten im gehobenen Dienst bzw. einen Mitarbeiter mit der Eingruppierung bis EG 12. Diese Regelung findet sich in § 4 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 8 der neuen Gebührensatzung.

Bei der Bestimmung des Kostendeckungsgrades (der Vorschlag der Verwaltung liegt bei 92,19 %) ist zu beachten, dass die Stadt die Kosten des Gutachterausschusses für die gebührenfreien gesetzlichen und hoheitlichen Aufgaben, wie z.B. das Führen der Kaufpreissammlung und die Ermittlung der Bodenrichtwerte, sowieso schon trägt und nicht weiterberechnen kann.

Die kalkulierten Gesamtgebühren betragen bei den bisher angesetzten 30 Gutachten pro Jahr rund 37.000 €, bei den geplanten bis zu 60 Gutachten pro Jahr würden sich die Einnahmen entsprechend auf ca. 74.000 € verdoppeln.

Ein Vergleich mit anderen Gutachterausschüssen zeigt, dass wir mit den neu ermittelten Gebührensätzen im oberen Mittelfeld liegen (Anlage 2).

2. Kalkulation der Gebühr für Auskünfte (Anlage 3)

Die Gebühr für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und Auskünfte für Bodenrichtwerte werden im Wege einer Festbetragsgebühr kalkuliert. Diese Gebührenart ist geeignet für standardisierte und sich häufig wiederholende Tätigkeiten wie zum Beispiel diese Auskünfte.

Der Bearbeitungsaufwand für die gebührenfähigen schriftlichen Auskünfte aus der Kaufpreissammlung beträgt 105 Minuten für einen Mitarbeiter im mittleren Dienst. In der Regel werden 4 Auskünfte bei einer Anfrage erteilt. Für jede weitere Auskunft werden 30 Minuten angesetzt. Es muss eine statistische Auswertung der Kaufpreissammlung gemacht werden. Anschließend erfolgt die Rechnungsstellung und Verbuchung in SAP.

Der Bearbeitungsaufwand für eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft beträgt durchschnittlich 30 Minuten für einen Mitarbeiter im mittleren Dienst. Auch hier erfolgt neben der Auswertung der Bodenrichtwertkarte eine Rechnungsstellung und Verbuchung in SAP.

Bei den Personalkosten werden wie bei der Kalkulation der Gutachtengebühren die

Stundensätze aus der VwV-Kostenfestlegung des Finanzministeriums verwendet.

Das Ergebnis der Kalkulation mit den neuen Gebührensätzen wurde in der neuen Satzung über die Erhebung für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses Mittelbereich Balingen und seiner Geschäftsstelle eingearbeitet (Anlage 4).

Aufhebung bisheriger Satzungen:

Die bisherige Gutachterausschusssatzung der Stadt Balingen und die Erstreckungssatzung werden formal zum 01.06.2023 mit Aufhebungssatzungen aufgehoben (Anlage 5 und 6).

Die neue Gutachterausschussgebührensatzung wird auf dem Gebiet aller Mitgliedsgemeinden zum 01.06.2023 wirksam.

Die neue Gebührensatzung soll künftig alle 2 Jahre auf ihre Kostendeckung überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Günter Braun