

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in
Laasch, Yvonne

Vorlagen-Nr.
603/19/2016/1
Aktenzeichen

Anlagedatum
07.03.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Hauptausschuss	15.01.2018	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	25.01.2018	Ö	Vorberatung
Gemeinsamer Ausschuss	22.03.2018	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Neufassung der Gebührensatzung für den Gutachterausschuss

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss, die Satzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rheinfelden (Baden) - Schwörstadt über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung), nach Maßgabe des angeschlossenen Entwurfes, zu beschließen.

Anlagen

Synopse – bisherige Satzung/Satzungsentwurf
Satzungsentwurf
Erläuterung zur Gebührenkalkulation

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☒ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☒ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☒ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☒ ja ☐ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

I. Allgemeines:

Kommunen können für verschiedene Leistungen, die sie im Interesse Dritter vornehmen, Verwaltungsgebühren erheben.

Bisher waren die Gebühren für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sowie über Bodenrichtwerte, welche den Gutachterausschuss betreffen, in der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Rheinfelden geregelt.

Der Gutachterausschuss ist jedoch nach dem Baugesetzbuch gekennzeichnet durch Selbständigkeit, Unabhängigkeit und Weisungsfreiheit.

Er ist eine Behörde besonderer Art, d.h. weder ein beschließender noch beratender Ausschuss des Gemeinderates. Er wird in einem rechtlich geregelten Verfahren hoheitlich tätig und nimmt hoheitliche Aufgaben wahr (z.B. Erstellung von Verkehrswertgutachten, Festsetzung von Bodenrichtwerten, Führung der Kaufpreissammlung usw.).

Um die Alleinstellungsmerkmale auch nach Außen darzustellen, ist es sinnvoll, sämtliche den Gutachterausschuss betreffenden Gebührentatbestände in einer Satzung zu regeln. Damit entfällt die Erhebung der Gebühr für Auszüge aus der Kaufpreissammlung und Auskünfte über Bodenrichtwerte innerhalb der Verwaltungsgebührensatzung.

II. Neufassung der Gutachterausschussgebührensatzung mit Kalkulation der Gebühren

Die heute gültige Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss stammt aus dem Jahr 1979. Sie wurde zuletzt anlässlich der Einführung des Euro im Jahr 2001 überarbeitet. Eine Kalkulation der Gebühren erfolgte damals nicht.

Mit der jetzigen Neufassung der Gutachterausschussgebührensatzung werden demnach nicht nur redaktionelle Änderungen vorgenommen, sondern auch kalkulierte Gebühren eingeführt, die zum einen nach dem Verwaltungsaufwand zum anderen aber auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen oder sonstigen Bedeutung der öffentlichen Leistung für den Gebührenschuldner bemessen sind. Bei der Gebührenbemessung sind die gesamten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Personal- und Sachkosten aller an der Leistungserstellung Beteiligten (Kostendeckungsgebot) zugrunde gelegt.

Die vorgeschlagenen Verwaltungsgebühren sind Festgebühren (eine feste Gebühr für einen Gebührentatbestand) und neu in § 6 „Gebührenhöhe“ geregelt. Bisher war es üblich, für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über bebaute Grundstücke einen externen Sachverständigen zu beauftragen. Die Kosten hierfür wurden nach Möglichkeit eins zu eins an den Antragsteller weitergegeben. Der Antragsteller hatte somit neben der Gebühr entsprechend der Satzung zusätzlich die Kosten für den externen Sachverständigen zu tragen.

In den neu kalkulierten Gebühren sind nun die Kosten für die Erstellung des Gutachtens enthalten. Seit 01.03.2016 ist Frau Stefanie Peitz – Sachverständige – als ehrenamtliches Mitglied im Gutachterausschuss tätig und hat bereits mehrere Gutachten als Mitglied erstellt. Damit entfällt weitestgehend die Vergabe an externe Gutachter sowie die Inrechnungstellung der entsprechenden Kosten an den Antragsteller.

Im Verhinderungsfall oder einer Änderung in der Besetzung des Gutachterausschusses ist über § 8 der Satzung nach wie vor die Beauftragung eines externen Sachverständigen möglich. Dennoch sollten die Kosten hierfür über

§ 6 künftig ohne zusätzliche Inrechnungstellung an den Antragsteller abgedeckt sein.

Dieser Beschlussvorlage sind beigefügt:

- Synopse der bisherigen Satzung mit dem nun zu beschließenden Satzungsentwurf
- Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)
- Kalkulation der Gebühren mit Tätigkeitsbeschreibung