

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Baurechtsabteilung
Verfasser/in
Fritz, Irene

Vorlagen-Nr.
603/08/2021
Aktenzeichen

Anlagedatum
25.06.2021

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Hauptausschuss	05.07.2021	Ö	Vorberatung
Gemeinderat		Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren der Baurechtsabteilung - Baurechtsgebührensatzung

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 4 Absatz 5 des Landesgebührengesetzes Baden-Württemberg die Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren der Baurechtsabteilung - Baurechtsgebührensatzung - vom 01.02.2018, wie in der Anlage beigefügt.

Anlagen

- Gegenüberstellung Gebührenverzeichnis alt – neu
- Zu beschließende Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren der Baurechtsabteilung – Baurechtsgebührensatzung inkl. Gebührenverzeichnis als Anlage zur Baurechtsgebührensatzung

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

Im Landesgebührengesetz ist unter § 4 Absatz 5 festgelegt, dass „regelmäßig, spätestens aber nach zwei Jahren, die festgelegten gebührenpflichtigen Tatbestände, die Höhe der Gebühren sowie Gebührenerleichterungen zu überprüfen und nach Bedarf anzupassen“ sind. Dies haben wir zum Anlass genommen, die Höhe der Gebühren anzupassen.

Die aktuell gültige Baurechtsgebührensatzung wurde am 26.09.2017 vom Gemeinderat beschlossen und trat am 01.02.2018 in Kraft.

In der jüngeren Vergangenheit kam es häufiger vor, dass die Baurechtsbehörde Genehmigungen für Bauvorhaben ausgestellt hat, die bereits errichtet worden sind. Hierfür sieht das zur Baurechtsgebührensatzung gehörende Gebührenverzeichnis unter Ziffer 1.9 einen Zuschlag von 25% auf die Genehmigungsgebühr vor. Man ging davon aus, dass man den zusätzlichen Verwaltungsaufwand und den wirtschaftlichen Vorteil des Bauherrn mittels OWi-Verfahren abschöpft. Dies wird in der Praxis aber nicht so gehandhabt, da sich ein OWi-Verfahren als sehr zeitaufwändig und finanziell nicht lohnend herausgestellt hat. Der Vergleich mit anderen Baurechtsbehörden zeigt, dass die Stadt Rheinfelden (Baden) hier einen sehr moderaten Aufschlag vorsieht, der offensichtlich nicht die gewünschte abschreckende Wirkung entfaltet. Die Stadt Lörrach erhebt das Doppelte der Gebühr, das Landratsamt Lörrach das Dreifache. Gestützt wird dieser Aufschlag von einem Gerichtsurteil (BVerwG, Beschluss vom 21.09.2001 – 9 B 51.01). Neuere Rechtsprechung widerspricht diesem Urteil nicht, sondern stützt sich darauf. Das neue Gebührenverzeichnis der Baurechtsabteilung sieht deshalb für die nachträgliche Erteilung einer Genehmigung die dreifache Genehmigungsgebühr vor.

In diesem Zuge haben wir den durchschnittlichen Stundenlohn der Baurechtsabteilung neu ermittelt. Zugrunde gelegt wurden die Personalkosten aus 2020 (die Stellenanteile Gutachterausschuss wurden nicht berücksichtigt), sowie die Sachkosten (Festbetrag 9.700,-€/a) und die sogenannten Gemeinkosten in Höhe von insgesamt 20% der Personalkosten. Diese Kosten haben wir der KGSt-Liste „Kosten eines Arbeitsplatzes“ entnommen. Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Stundenlohn von 65,-€ (bisher: 64,-€).

Für die Berechnung der meisten Gebühren wird der Stundenlohn herangezogen, so beträgt der Mindestlohn oft das zwei- oder dreifache eines Stundenlohns. Das bedeutet, dass sich mit der Anpassung des Stundenlohns nahezu alle Gebührenhöhen geringfügig ändern.

Das Gebührenverzeichnis wird außerdem um einen Punkt ergänzt (1.20), und zwar „Kenntnisgabeverfahren, Feststellung der Unvollständigkeit“. Hierfür soll eine Gebühr von 1%° des Bauwerts, Mindestgebühr 195,-€ erhoben werden. Der Prüfungsaufwand, der betrieben werden muss, um die Vollständigkeit oder die Unvollständigkeit der Unterlagen festzustellen, ist fast identisch. Bei der Feststellung der Vollständigkeit spielt lediglich der wirtschaftliche Vorteil, den der Antragsteller hat, den Ausschlag, um 4%° zu erheben.

Die Ziffer 3.3 wird ergänzt um „besondere erweiterte Beratungstätigkeit“. Damit hat die Baurechtsabteilung nun die Möglichkeit, auch für telefonische Auskünfte eine Gebühr zu verlangen. Dies soll natürlich nicht standardmäßig erhoben werden, sondern nur in den Fällen, die einen überdurchschnittlichen Beratungsaufwand verursachen. Dies könnte z.B. dann eintreten, wenn ein telefonisches Beratungsgespräch über eine halbe Stunde dauert, oder zur Beantwortung der Fragen Informationen eingeholt oder Recherchen angestellt werden müssen. Voraussetzung dafür ist, dass dem Fragesteller vorab mitgeteilt wird, dass die Auskunft gebührenpflichtig ist, und um welchen Betrag es sich handelt.