

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stabsstelle Geschäftsstelle
Gutachterausschuss

Vorlagen-Nr.
602/01/2026

Anlagedatum
09.06.2026

Verfasser/in
Kornelia Kratzel

Aktenzeichen

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Hauptausschuss	06.07.2026	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	16.07.2026	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Neufassung der Gutachterausschuss Gebührensatzung

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die neue Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Rheinfelden (Baden).

Anlagen

1. Gutachterausschussgebührensatzung alt vom 11.05.2018
2. Allevo Kommunalberatung Gebührenkalkulation Gutachterausschuss vom 28.05.2026
3. Entwurf Neufassung Gebührensatzung des Gemeinsamen Gutachterausschusses, Stand 11.06.2026

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

- ☐ Freiwillige Aufgabe
☒ Weisungsfreie Pflichtaufgabe
☐ Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ☐ ja, in Höhe von _____ ☒ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ☐ ja, in Höhe von jährlich _____ ☒ nein

Erläuterung: _____

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

- ☒ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

- ☐ ja ☒ nein

_____ unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ☒ ja ☐ nein

Erläuterung: _____

3. Personelle Auswirkungen

- ☐ ja ☒ nein

Erläuterung: _____

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ☐ ja ☒ nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ keine	☐ negativ	☐ positiv
Erläuterung		

Erläuterungen

Die derzeit geltende Gutachterausschuss Gebührensatzung vom 11.05.2018 (Anlage 1) bedarf einer Überarbeitung, um den geänderten fachlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Insbesondere sind die Gebührenhöhen sowie der Umfang der gebührenpflichtigen Leistungen anzupassen, um eine sachgerechte und fachlich korrekte Abrechnung der Tätigkeiten des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle sicherzustellen.

Mit der Neufassung der Gebührensatzung vom Gemeinsamen Gutachterausschuss (Anlage 3) werden die Gebühren an die aktuellen Markt-verhältnisse angepasst. Grundlage hierfür ist ein Vergleich mit den Honoraren frei am Markt tätiger Sachverständiger. Die Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle werden dabei als marktvergleichbare Leistungen betrachtet.

Darüber hinaus haben sich aufgrund gesetzlicher Änderungen, insbesondere durch die Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV 2021) sowie die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), die Anforderungen an die Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses erhöht. Hinzu kommen neue Aufgabenfelder, unter anderem im Zusammenhang mit der Umsetzung der Grundsteuerreform. Dadurch haben sich sowohl der Arbeitsaufwand als auch die fachlichen Anforderungen deutlich erweitert.

Die Neufassung der Gebührensatzung schafft die Grundlage für eine differenzierte, angemessene und möglichst kostendeckende Gebührenabrechnung der Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Die Gebührenkalkulation wurde durch die Allevo Kommunalberatung GmbH erstellt und ist dieser Beschlussvorlage als (Anlage 2) beigelegt.

Gemäß § 5 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung des gemeinsamen Gutachterausschusses in Verbindung mit § 26 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) erstreckt der räumliche Geltungsbereich der zu beschließenden Satzung auf sämtliche Mitgliedsgemeinden. Die Stadt Rheinfeld (Baden) ist berechtigt, innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung alle zu deren Vollzug erforderlichen Maßnahmen so durchzuführen, als handele es sich um ihr eigenes Gemeindegebiet (§ 26 GKZ).

Um antragsgemäße Beschlussfassung wird gebeten.