



**Drucksache 143/2022**

Verfasser: Hartmut Marx  
Telefon: 07159/924-131  
Aktenzeichen: 625.21  
Datum: 08.12.2022

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>am</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Verwaltungsausschuss Gemeinderat	nicht öffentlich öffentlich	16.01.2023 23.01.2023	Vorberatung Beschlussfassung

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des  
Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle  
(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Anlage

**Beschlussvorschlag:**

Der Gebührensatzung wird zugestimmt.

gez.  
Wolfgang Faißt  
Bürgermeister

## **Sachdarstellung:**

Städte und Gemeinden müssen aufgrund haushaltsrechtlicher Vorschriften die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen grundsätzlich zunächst aus Entgelten für ihre Leistungen beschaffen. Daher ist es notwendig, die Gebührentatbestände sowie die jeweilige Gebührenhöhe regelmäßig und in zeitnahen Abständen auf Ihre Aktualität und Angemessenheit hin zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Aufgrund der Änderung des Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetzes (JVEG) und steuerlicher Änderungen sowie einer Verbesserung des Deckungsgrades bei den Gebühren für die Erstellung von Gutachten ist es erforderlich für den Gemeinsamen Gutachterausschuss eine geänderte Gebührensatzung aufzustellen.

## **Allgemeine Grundsätze:**

Bei den Gebühren für die Tätigkeiten des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle handelt es sich um sogenannte Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebühren), weil mit der Inanspruchnahme des Gutachterausschusses eine Verwaltungstätigkeit verbunden ist. Der Gutachterausschuss ist nach dem Baugesetzbuch gekennzeichnet durch Selbstständigkeit, Unabhängigkeit und Weisungsfreiheit.

Er wird in einem rechtlich geregelten Verfahren tätig und nimmt Aufgaben wahr (z.B. Erstellung von Gutachten, Festsetzung von Bodenrichtwerten, Führung der Kaufpreissammlung usw.). Die Tätigkeiten des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle ist in einer eigenständigen Satzung geregelt.

## **Überprüfung der Gebühren des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle aus dem Jahr 2020**

Bei der Nachkalkulation der Gebühren des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle sind die Gebührentatbestände aus dem bisherigen Gebührenverzeichnis übernommen und ergänzt worden. Die Verwaltungskosten (Personal- und Sachkosten) wurden auf der Grundlage der VwV-Kostenfestlegung (Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten) vom 01.10.2021 festgelegt. Der durchschnittliche Zeitaufwand der an der jeweiligen öffentlichen Leistung (bzw. an einer Leistungsgruppe) beteiligten Mitarbeiterinnen wurde anhand bisheriger Fallzahlen geschätzt.

Bei der Bestimmung des Kostendeckungsgrades der einzelnen Gebührentatbestände ist zu berücksichtigen, dass die 3 Kommunen die Kosten des Gutachterausschusses für dessen gebührenfreie gesetzliche Aufgaben wie z.B. das Führen der Kaufpreissammlung, die Ermittlung der Bodenrichtwerte und die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung tragen und nicht über Gebühren weiterberechnen können.

Im Zuge der Gebührenanpassung soll die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung) auch im textlichen Teil redaktionell angepasst werden.

Der Gemeinsame Gutachterausschuss hat die Neufassung der Satzung in seiner Sitzung am 14.12.2022 beraten und legt mit dieser Drucksache diese dem Gemeinderat Renningen zum Beschluss vor.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Gebühren für die Erstellung von Verkehrswertgutachten werden zum Erreichen eines Kostendeckungsgrades von 100 % angepasst, bisher wurden 85% erreicht. Ebenso wird die Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt werden.

#### Anpassung der Gebühren für Verkehrswertgutachten

Bei der Wertermittlung von Grundstücken und grundstücksgleichen Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem ermittelten Wert:

bis 50.000 €	=	<del>500</del> 950 €		
bis 100.000 €	=	<del>750</del> 950 €	zuzügl. 0,45% aus dem Betrag über	50.000 €
bis 250.000 €	=	<del>1.000</del> 1.250 €	zuzügl. 0,30% aus dem Betrag über	100.000 €
bis 500.000 €	=	<del>1.500</del> 2.000 €	zuzügl. 0,25% aus dem Betrag über	250.000 €
bis 1.000.000 €	=	<del>2.250</del> 2.750 €	zuzügl. 0,11% aus dem Betrag über	500.000 €
bis 5.000.000 €	=	<del>3.000</del> 3.250 €	zuzügl. 0,05% aus dem Betrag über	1.000.000 €
über 5.000.000 €	=	<del>6.000</del> 6.500 €	zuzügl. 0,04% aus dem Betrag über	5.000.000 €

Für die Vergütung der Gutachter erhöht sich der Stundensatz von 35,00 € auf 46,00 €. Dies wird eine Erhöhung der Kosten um voraussichtlich ca. 3.500 € ergeben. Hiervon werden ungefähr 1/3 für hoheitliche Aufgaben aufgewendet.

gez.  
Hartmut Marx  
Vorsitzender Gemeinsamer Gutachterausschuss