

Amtliche Bekanntmachung des Kreises Stormarn

Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn sowie die Entschädigung der Gutachterausschussmitglieder

Aufgrund des § 4 der Kreisordnung für Schleswig-Holstein (KrO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 95), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. März 2017 (GVOBl. Schl.-H. S. 140) und der §§ 1 und 5 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – vom 10. Januar 2005 (GVOBl. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2017 (GVOBl. Schl.-H. S. 269) wird nach Beschlussfassung durch den Kreistag vom 15. Dezember 2017 die vorstehend genannte Satzung geändert.:

§ 1 Gegenstand der Gebühr

(1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn, die von dem Beteiligten beantragt oder sonst von ihm im eigenen Interesse veranlasst werden, sind Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung zu entrichten.

(2) Die im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten entstandenen Auslagen sind in der Gebühr enthalten, wenn sie nicht nach § 5 Abs. 5 KAG erstattungsfähig sind. In den Gebühren für Wertgutachten sind Auslagen im üblichen Umfang enthalten (insbesondere bis zu 3 Ausfertigungen des Gutachtens, Fotos, Reisekosten für einen Termin, Porto).

§ 2 Gebührenfreie Leistungen

Gebührenfrei sind:

1. mündliche Auskünfte;
2. schriftliche Auskünfte, die nach Art und Umfang und unter Berücksichtigung ihres wirtschaftlichen Wertes oder ihres sonstigen Nutzens für den Anfragenden eine Gegenleistung nicht erfordern;
3. Leistungen, deren gebührenfreie Vornahme gesetzlich vorgeschrieben ist;
4. Gebührenentscheidungen.

§ 3 Gebührenbefreiung

(1) Von Verwaltungsgebühren sind entsprechend § 5 Abs. 6 KAG befreit:

- (a) die Gemeinden, Kreise und Ämter, sofern die Amtshandlung nicht ihre wirtschaftlichen Unternehmen betrifft;
- (b) Körperschaften, Vereinigungen und Stiftungen, die gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken im Sinne des Steuerrechts dienen, soweit die Angelegenheit nicht einen steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb betrifft; die steuerrechtliche Behandlung als gemeinnützig oder mildtätig ist durch eine Bescheinigung des Finanzamtes (Freistellungsbescheinigung oder sonstige Bestätigung) nachzuweisen;
- (c) Kirchen, sonstige Religionsgesellschaften und Weltanschauungsvereinigungen, die die Rechtsstellung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts haben.

(2) Die Gebührenfreiheit nach Abs. 1 besteht nur, wenn die gebührenpflichtige Verwaltungsleistung notwendig ist, um Aufgaben zu erfüllen, die den in Abs. 1 Genannten nach ihren Satzungen oder ihren sonstigen Rechtsvorschriften obliegen und, soweit sie nicht berechtigt sind, die Verwaltungsgebühr Dritten aufzuerlegen.

(3) Die Regelungen in Absatz 1 gelten nicht für Wertgutachten durch den Gutachterausschuss. Für die in Abs. 1 Genannten wird bei der Beantragung von Wertgutachten eine Gebührenermäßigung von 50 % auf alle Tarifstellen gewährt, die für die Erstellung von Wertgutachten gelten; Abs. 2 findet für Wertgutachten ebenfalls keine Anwendung.

§ 4 Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer

(1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle, die Bestandteil der Satzung ist. Die Gebühren sind auf volle Euro abzurunden.

(2) Soweit für den Ansatz der Gebühr ein Spielraum gelassen wird, ist die Höhe der Gebühr unter Berücksichtigung der Bedeutung, des wirtschaftlichen Wertes oder des sonstigen Nutzens für den Gebührenpflichtigen und des Umfangs, der Schwierigkeit und des Zeitaufwandes für die Leistung festzusetzen.

(3) In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen (Tarifstelle 1) ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

§ 5 Gebühr bei Ablehnung oder Zurücknahme von Anträgen und bei Widersprüchen gegen Kostenentscheidungen

(1) Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme eines Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist.

(2) Sofern mit der sachlichen Bearbeitung des Antrages begonnen worden ist, wird je nach dem Stand der Bearbeitung eine Gebühr in Höhe von 10 % bis 75 % der vollen Gebühr, bei der Erstattung von Gutachten jedoch mindestens 50,00 € erhoben.

(3) Die vorgesehene Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn

(a) ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird oder

(b) eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.

(4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagererstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

§ 6 Kostengläubiger

Kostengläubiger ist der Kreis Stormarn.

§ 7 Kostenschuldner

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist diejenige verpflichtet, der die Leistung beantragt oder veranlasst hat oder der die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen haben. Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.

§ 8 Entstehung der Gebühren- und Erstattungspflicht und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschuld entsteht, soweit ein Antrag notwendig ist, mit dessen Eingang, im Übrigen mit der Beendigung der gebührenpflichtigen Leistung.
- (2) Die Verpflichtung zur Erstattung von Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrages, in den Fällen des § 5 Abs. 5 Nr. 5 Halbsatz 2 und Nr. 7 Halbsatz 2 KAG mit der Beendigung der kostenpflichtigen Amtshandlung.
- (3) Die Gebühr und die Auslagenerstattung werden fällig, wenn die Leistung unbeschadet des § 5 dieser Satzung vollendet ist.
- (4) Die Antragsbearbeitung kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten abhängig gemacht werden.
- (5) Der Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft. Es ist diejenige Satzung heranzuziehen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung für eine Dienstleistung maßgeblich ist. Abweichend davon ist bei Wertgutachten die Anwendung derjenigen Satzung maßgeblich, die zum Zeitpunkt der Beratung in einer Gutachterausschusssitzung gültig ist. Bei Wertgutachten sind die Antragsteller im Einzelfall vorab auf die jeweils anzuwendenden Gebührensatzungen hinzuweisen. Sollte eine Bestimmung dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 10 Personenbezeichnung

Die Bezeichnung von Personen in dieser Satzung gilt für Frauen und Männer gleichermaßen.

§ 11 Entschädigung der Gutachterausschussmitglieder

Die Mitglieder des Gutachterausschusses, die nicht hauptberuflich im öffentlichen Dienst tätig sind, erhalten eine Entschädigung von 48,00 €/Stunde einschließlich An- und Abreise.

Mitglieder, die außerhalb der Kreisverwaltung Stormarn hauptberuflich im öffentlichen Dienst tätig sind, erhalten für die Teilnahme an einer Gutachterausschusssitzung ein Tagegeld i. S. des Bundesreisekostengesetzes für einen Kalendertag unabhängig von der Dauer der Sitzung.

Fahrtkosten zwischen Wohnort und Sitzungsort werden zusätzlich erstattet.

Bad Oldesloe, 15. Dezember 2017

Dr. Henning Görtz
Landrat

Anlage zur Satzung des Kreises Stormarn über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Stormarn vom 15. Dezember 2017

| Tarifstelle | Gegenstand | Gebühr in € |
|-------------|---|--|
| 1 | Erstattung von Gutachten | Umsatzsteuerpflichtig. |
| 1.1 | Gutachten über unbebaute Grundstücke sowie über den Bodenwertanteil eines bebauten Grundstücks, falls die Ermittlung des Gebäudewertes zur Erstellung des Gutachtens nicht erforderlich ist. | Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks (Staffel A). |
| 1.2 | Gutachten über bebaute Grundstücke | Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks (Staffel B). |
| 1.3 | Gutachten über den Wert von Rechten an Grundstücken | Staffel B |
| 1.4 | Gutachten über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und nachteile (§193 II BauGB) | Staffel B |
| 1.5 | Gutachten für über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehraufwand (wie fehlende oder nicht verwertbare Bauzeichnungen, Zustand des Bewertungsobjektes, besondere rechtliche Gegebenheiten) oder für Minderaufwand (z. B. Bewertung mehrerer gleichartiger Gebäude). | Für den Mehraufwand 5 % bis 50 % Zuschlag der Staffeln A / B; für den Minderaufwand 5 % bis 50 % Abschlag der Staffeln A / B. |
| 1.6 | Zeitliche Anpassung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen. | 5 % bis 50 % der Staffeln A / B. |
| 1.7 | Sind in einem Gutachten mehrere Werte (unterschiedliche Qualitätsmerkmale, verschiedene Wertermittlungsstichtage) zu ermitteln, so ist die Gebühr für die Ermittlung des höchsten Wertes nach den Tarifstellen 1.1 bis 1.4 zu erheben. Für die Ermittlung der übrigen Werte ist je eine Gebühr von 25 v. H. bis 75 v. H. dieser Gebühr, höchstens von 1.200 € (zzgl. Umsatzsteuer), zu erheben. | Siehe Text. |
| 1.8 | Gutachten über Miete, Pacht, ortsüblichen Pachtzins (§ 5 Bundeskleingartengesetz) und über Anfangs-, Neuordnungswerte und Ausgleichsbeträge in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 154 Baugesetzbuch). | 400 € zzgl. Umsatzsteuer. |
| 1.9 | Auslagen | |
| 1.9.1 | Werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für eine Wertermittlung kostenpflichtige notwendige Unterlagen im Auftrage des Gutachtenantragstellers / der Antragstellerin beschafft, so sind diese Auslagen in voller Höhe vom Auftraggeber eines Gutachtens zu ersetzen. | Siehe Text. |
| 1.9.2 | Zusätzliche Ausfertigung eines Gutachtens. | 8,00 € zzgl. Umsatzsteuer. |
| 2 | Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte | Umsatzsteuerfrei. |
| 2.1 | Mündliche Auskünfte. | Gebührenfrei. |
| 2.2 | Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert | 50,00 € 5,00 € |
| 2.3 | Übersichten über die Bodenrichtwerte | 25,00 € bis 80,00 € |
| 3 | Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung | Umsatzsteuerfrei. |
| 3.1 | Grundgebühr | 50,00 € |
| 3.2 | Zzgl. Gebühr je Kauffall (ausgewertet) | 5,00 € |
| 3.3 | Zzgl. Gebühr je Kauffall (nicht oder teilweise ausgewertet) | 2,00 € |
| 4 | Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte) | Umsatzsteuerfrei. |
| 4.1 | Grundgebühr für bis zu 5 Auswertungen | 150,00 € |
| 4.2 | jede weitere Auswertung | 20,00 € |
| 5 | Grundstücksmarktbericht | Umsatzsteuerfrei. |
| 5.1 | je Exemplar | 25,00 € - 80,00 €. |
| Staffel A | Gutachten (Staffel A, unbebaute Grundstücke, soweit es sich nicht um Gutachten gem. Tarifstelle 1.8 handelt) inkl. Auslagen, zzgl. Umsatzsteuer Wert bis 75.000 € über 75.000 € bis 125.000 € über 125.000 € bis 250.000 € über 250.000 € bis 500.000 € über 500.000 € | Umsatzsteuerpflichtig. (3,8 v. T. des Wertes zzgl. 350,00 €) x 1,15 (3,0 v. T. des Wertes zzgl. 410,00 €) x 1,15 (2,7 v. T. des Wertes zzgl. 450,00 €) x 1,15 (1,0 v. T. des Wertes zzgl. 875,00 €) x 1,15 (0,7 v. T. des Wertes zzgl. 1.025,00 €) x 1,15 |
| Staffel B | Gutachten (Staffel B, bebaute Grundstücke, soweit es sich nicht um Gutachten gem. Tarifstelle 1.8 handelt) inkl. Auslagen, zzgl. Umsatzsteuer Wert bis 75.000 € über 75.000 € bis 125.000 € über 125.000 € bis 250.000 € über 250.000 € bis 500.000 € über 500.000 € bis 2.500.000 € über 2.500.000 € | Umsatzsteuerpflichtig. (4,5 v. T. des Wertes zzgl. 450,00 €) x 1,15 (4,0 v. T. des Wertes zzgl. 490,00 €) x 1,15 (3,5 v. T. des Wertes zzgl. 555,00 €) x 1,15 (1,5 v. T. des Wertes zzgl. 1.055,00 €) x 1,15 (1,0 v. T. des Wertes zzgl. 1.305,00 €) x 1,15 (0,6 v. T. des Wertes zzgl. 2.300,00 €) x 1,15 |