

Änderung der Gutachterausschussgebührensatzung - Neukalkulation der Gebühren

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.12.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	14.12.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Seit 01.01.2021 hat die Stadt Besigheim mittels öffentlich-rechtlicher Vereinbarung die Aufgabe des Gutachterausschusswesens von der Stadt Bönningheim sowie den Gemeinden Erligheim, Freudental, Gemmingheim, Kirchheim am Neckar, Löchgau, Mundelsheim und Walheim übernommen.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Besigheim ist seitdem die Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Besigheim. Diese gilt über die Erstreckungssatzung (s. Vorlage 013/2021, GR-Beschluss vom 26.01.2021) für den gesamten Einzugsbereich des Gemeinsamen Gutachterausschusses.

Nachdem sich nun die Abläufe in der neuen Organisationsform eingespielt haben und die notwendigen kalkulatorischen Grundlagen verlässlich feststehen, konnten nun die Gebühren neu kalkuliert werden (s. Anlage 2). Mit der Kalkulation wurde die Allevo Kommunalberatung GmbH/Obersulm beauftragt.

Wegen der neuen Gebühren ist nun die Gutachterausschussgebührensatzung insoweit zu ändern (s. Anlage 1). In die Änderungssatzung wurden bei dieser Gelegenheit auch verschiedene redaktionelle Änderungen aufgenommen.

Herr Lanver vom Büro Allevo wird in der Sitzung des AUT am 07.12.2021 die Kalkulation erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

II. Beschlussvorschlag

1. Die Gebührenkalkulation der Allevo Kommunalberatung gmbH/Obersulm wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Änderung der Gutachterausschussgebührensatzung gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.

III. Begründung

1. Allgemeines

Die Gebühren dienen der Deckung der Kosten, die durch die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss entstehen; die Gesamterträge sollen also den Gesamtaufwand weder unter- noch überschreiten und sind daher im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen voll kostendeckend kalkuliert.

Neben dem Aufwand sollen die jeweiligen Gebührensätze auch das wirtschaftliche oder sonstige Interesse des Antragstellers an der Wertermittlung berücksichtigen; Leistung und Gegenleistung sollen dabei in einem angemessenen Verhältnis stehen. Es ist davon auszugehen, dass das vorgenannte Interesse des Antragstellers an der Wertermittlung bei hohen Werten wesentlich höher anzusetzen ist als bei niedrigen.

Der Interessenausgleich wird durch die Gebührenstaffel herbeigeführt.

2. Gebührenhöhe

Zur Wahrnehmung der Aufgaben des gemeinsamen Gutachterausschusses war bei der Stadt Besigheim ein gemeinsamer Gutachterausschuss zu bilden und eine Geschäftsstelle für die Erledigung der laufenden Verwaltungsaufgaben mit einer geeigneten Personal- und Sachmittelausstattung einzurichten. Deren Kosten bilden die Basis für die neue Kalkulation.

Hierbei wurden alle Faktoren einbezogen, die bis zum Versand eines Gutachtens notwendig sind; das sind die Personal- und Sachkosten der Geschäftsstelle sowie die Entschädigungen der ehrenamtlichen Gutachter für die Teilnahme an Sitzungen einschließlich der Besichtigungen zum Zwecke der Verkehrswertermittlung.

Bei der Bestimmung des Kostendeckungsgrades ist auch mit zu berücksichtigen, dass der Gutachterausschuss daneben gebührenfreie gesetzliche Aufgaben erfüllt, z.B. das Führen und Auswerten der Kaufpreissammlung, die Ermittlung der Bodenrichtwerte und sonstiger für die Wertermittlung erforderlichen Daten. Der Aufwand für diese Aufgaben ist grundsätzlich nicht gebührenfähig.

Beim Vergleich mit der bisherigen Gebührenhöhe ist v.a. folgendes zu berücksichtigen:

1. die bisherigen Gebühren waren **nicht kalkuliert**, sondern im Satzungsmuster des Gemeindefesttags von 2001 enthalten. Sie beruhen lt. den Erläuterungen zum Satzungsmuster auf „Berechnungen und Erfahrungen“ des Gemeindefesttags. Wie viele andere Gemeinden auch hat die Stadt seinerzeit nicht nur den Mustertext sondern auch die Gebührevorschläge des Gemeindefesttags übernommen, lediglich angepasst durch die Euroumstellung im Jahr 2002.
2. Die neuen Gebühren relativieren sich auch im Vergleich mit anderen (Gemeinsamen) Gutachterausschüssen (s. Anlage 3). Noch ist die Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss nicht umsatzsteuerpflichtig.

3. Sonstige Änderungen

Mit der Änderungssatzung werden auch verschiedene redaktionelle Berichtigungen vorgeschlagen, die überwiegend aus geänderten Verweisen auf externe Bestimmungen herrühren.

Mit der Änderung in Artikel 1 kann gemäß der Empfehlung zum Satzungsmuster der bedeutsame Dienstleistungscharakter der Geschäftsstellentätigkeit deutlich gemacht werden.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Da die Gebühren nun erstmals in der seit 01.01.2021 bestehenden neuen Konstellation kalkuliert wurden, können noch keine Vergleiche zu früheren Zeiträumen gezogen werden. Durch die Neukalkulation ist mit Gebührenerträgen aus der Erstattung von Gutachten von jährlich rund 86.900 € zu rechnen. Demgegenüber steht jedoch der kalkulierte Aufwand in gleicher Höhe.