

Vorlage Nr.: V2651/18
Datum: 16. Oktober 2018

Vorlage

| Beratungsfolge | <i>Plandatum</i> | | |
|---|------------------|------------------|-----------------------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters | 16.10.2018 | nicht öffentlich | zur Information |
| Ältestenrat | 22.10.2018 | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 07.11.2018 | nicht öffentlich | 1. Lesung (federführend) |
| Ausschuss für Finanzen | 12.11.2018 | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften | 28.11.2018 | nicht öffentlich | beratend (federführend) |
| Stadtrat | 13.12.2018 | öffentlich | beschließend |

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Neufassung der Satzung zur Regelung der Kosten und Entschädigung des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Satzung zur Regelung der Kosten und Entschädigung des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung).

bereits gefasste Beschlüsse:

V1681/12 vom 6. September 2012

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt: 10.100.51.2.0.01

Kostenart: 33110000 und 34610000

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich: Mehrertrag 3000,00 €/2500,00 €

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen: Keine

Begründung:

Die derzeit gültige Satzung zur Regelung der Gebühren und Entschädigung des Gutachterausschusses (Gutachterausschusssatzung) trat im Zuge der Kommunalisierung der Gutachterausschüsse zum 21. September 2012 in Kraft und wurde seither nicht angepasst.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Dresden hatte damals die vom Arbeitskreis der Gutachterausschüsse Sachsens erarbeitete Mustersatzung übernommen.

Mittlerweile haben mehrere Gutachterausschüsse des Freistaates Sachsen (z. B. Landkreis Meißen, Chemnitz) die Mustersatzung verändert und ihre Gebührensätze, u. a. wegen gestiegener Aufwände, deutlich erhöht. Auch der Landesverband Sachsen öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V. liegt mit den Gebühren für Gutachten über denen vom Gutachterausschuss Dresden (siehe Anlage 3).

Vom Oberen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Freistaat Sachsen existiert keine aktualisierte Empfehlung für eine sachsenweit einheitliche Verfahrensweise. Insofern ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Dresden hinsichtlich der Kostensatzung an keine Vorgaben gebunden und frei, die Kostensatzung anzupassen.

Die Anpassung ist aus folgenden Gründen notwendig und gerechtfertigt:

Die Personalkosten haben sich in den vergangenen Jahren erheblich erhöht. Diese Erhöhung muss in den Gebühren für Leistungen des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle Berücksichtigung finden.

Die Anforderungen und damit der Aufwand zur Erstellung von Gutachten sind deutlich gestiegen, z. B. bei der Recherche, Begründung oder Beratung, insbesondere bei streitenden Parteien. Mit der Anhebung soll die Relation zwischen Aufwand und Nutzen (Einnahmen) verbessert werden.

Eine erneute Kostenkalkulation nach 2012 konnte nicht vorgenommen werden, da die Anzahl der Anträge (ca. 10 pro Jahr) keine ausreichende statistische Grundlage für eine Kalkulation darstellen. Die Einnahmen aus Gebühren für Gutachten sind nicht kostendeckend. Die "Fortschreibung" soll den Kostendeckungsgrad optimieren und den im Zeitraum 2012 bis 2018 gestiegenen Kosten (Lohnkosten, Sachkosten...) wenigstens teilweise Rechnung tragen.

Die Änderungen im Vergleich zur bislang gültigen Satzung betreffen das Gebührenverzeichnis und redaktionelle Formulierungen. Auch der Titel wird geändert, um eine Klarstellung und eine Differenzierung zur rechtlichen Grundlage, der Sächsischen Gutachterausschussverordnung, zu erreichen.

Die Änderungen des Gebührenverzeichnisses sind im Einzelnen:

1. Erhöhung der Gebühr für die Erteilung von schriftlichen Bodenrichtwertauskünften
2. Erhöhung der Gebühr für die Abgabe der aktuellen Bodenrichtwertkarte (analog) sowie für ältere Jahrgänge
3. Erhöhung der Gebühr für den aktuellen Grundstücksmarktbericht sowie für ältere Jahrgänge
4. Änderung der Gebühr für schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung
5. Erhöhung der Gebühr für schriftliche Auskünfte über sonstige Daten
6. Erhöhung der Gebühr für die Erstattung von Gutachten
7. Erhöhung der Gebühr für die Erstattung von Gutachten über die ortsüblichen Nutzungsentgelte
8. Erhöhung der Gebühr für die Erstattung von Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau sowie über die Pachtwerte

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Neufassung der Satzung zur Regelung der Kosten und Entschädigung des Gutachterausschusses (Gutachterausschusskostensatzung)
- Anlage 2 Vergleiche Übersicht bestehende Satzung und Neufassung (Synopsis)
- Anlage 3 Gegenüberstellung Gebühren für Gutachten (Tarifstelle 6.1) anderer Geschäftsstellen bzw. der Sachverständigen

Dirk Hilbert