

Satzung
der Stadt Neumünster über die Erhebung von Verwaltungsgebühren
für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster und
über die Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses
vom

Aufgrund des §§ 4, 27 Abs.1 und 28 Satz 1 Ziff.2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein –GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 452), und der §§ 1, 2, 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein –KAG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2007 (GVOBl. Schl.-H. S. 362) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Neumünster am folgende Satzung der Stadt Neumünster über der Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster und über die Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses erlassen.

§ 1 Gegenstand der Gebühr

- (1) Für Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster (Gutachterausschuss), die von Beteiligten beantragt oder sonst von diesen im eigenen Interesse veranlasst werden, werden Verwaltungsgebühren nach dieser Gebührensatzung und der in deren Anlage 1 (Gebührentabelle) aufgeführten Gebühren erhoben.
- (2) Werden im Zusammenhang mit der Leistung oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses Auslagen notwendig, die nicht in die Verwaltungsgebühren einbezogen sind, sind sie zu erstatten.
In die Verwaltungsgebühren einbezogen sind alle Auslagen mit Ausnahme der in § 5 Abs. 5 Satz 2 KAG aufgeführten Auslagen.
- (3) Die in § 5 Abs. 5 Satz 2 KAG aufgeführten Auslagen sind auch dann zu erstatten, wenn für die Tätigkeit bzw. Leistung des Gutachterausschusses selbst keine Gebühren erhoben werden.

§ 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. Leistungen, die im öffentlichen Interesse erfolgen,
5. 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.

§ 4 Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer

- (1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührentabelle (Anlage 1), die Bestandteil der Satzung ist. Die Gebühren sind auf volle Euro abzurunden.
- (2) Soweit für bestimmte Leistungen ein Gebührenrahmen mit einem Höchst- und einem Mindestsatz festgelegt ist, 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 ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen und 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 bei der Rücknahme eines Antrages mit dessen sachlicher Bearbeitung bereits 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 eine Gebühr in Höhe von 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 die Stadt Neumünster.

§ 7 Kostenschuldner

Zur Zahlung der Gebühr und zur Erstattung von Auslagen ist diejenige/derjenige verpflichtet, die/der die Leistung beantragt oder veranlasst bzw. die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat.

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 Leistung.
- (3) Die Gebühr und die Auslagererstattung 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) Die/Der Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

§ 9 Entschädigung und Auslagenersatz

Die Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte erhalten für Ihre Tätigkeit Entschädigungen und Auslagenersatz nach Maßgabe der Anlage 2 dieser Satzung.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Gebührensatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Neumünster vom 19.12.2000, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 13.09.2004, außer Kraft.

Neumünster, den

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Gebührentarif

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr in Euro
1.	Erstattung von Gutachten	
1.1	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 gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel A
1.2	über bebaute Grundstücke	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel B
1.3	über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken	Auf der Basis des Wertes gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel B
1.4	über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und -nachteile (§193 Abs. 2 BauGB)	Auf der Basis des Wertes gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel B
1.5	Mehr- und Minderaufwand bei der Erstattung von Gutachten	
1.5.1	Zuschlag für den über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehraufwand (z.B. wegen fehlender oder nicht verwertbarer Bauunterlagen, Zustand des Bewertungsobjektes, besondere rechtliche Gegebenheiten)	5 - 50 % der Gebühr gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel A bzw. B
1.5.2	Abschlag bei einem den üblichen Rahmen unterschreitenden Minderaufwand	5 - 50 % der Gebühr gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel A bzw. B
1.6	Zeitliche Anpassung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen	5 - 50 % der Gebühr gemäß des Gebührenmaßstabes der Staffel A bzw. B
1.7	Ermittlung mehrere Werte in einem Gutachten (z.B. wegen unterschiedlicher Qualitätsmerkmale, verschiedener Wertermittlungstichtage)	Gebühr für die Ermittlung des höchsten Wertes bemisst sich nach Maßgabe der Tarifstellen 1.1 bis 1.4 Gebühr für die übrigen Werte beläuft sich jeweils auf 50 % der Gebühr für den höchsten Wert, höchstens jedoch auf jeweils 770,00 Euro
1.8	über Miete und Pacht und den ortsüblichen Pachtzins (§5 Bundeskleingartengesetz).	300,00

Tarifstelle	Gegenstand	Gebühr in Euro
2.	Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	Gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert	25,00
	je weiterer Bodenrichtwert	3,00
2.3	Auszug aus der Bodenrichtwertkarte inklusive Legende	25,00
2.4	Bodenrichtwertkarte und Übersichten über die Bodenrichtwerte	25,00 - 80,00
2.5	Bodenrichtwertkarten für den gesamten Bereich eines Gutachterausschusses	25,00 - 500,00
2.6	Bodenrichtwertkarte als digitale Daten	100 % von 2.4 bzw.2.5
3.	Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung	
3.1	Grundgebühr	25,00
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3,00
4.	Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)	
4.1	Für die erste Stichprobe	25,00
4.2	Für jede weitere Stichprobe	10,00
5.	Grundstücksmarktbericht	
5.1	je Exemplar	25,00 - 80,00

Gebührenmaßstäbe

Staffel A für unbebaute Grundstücke:

Wert in Euro			Gebühr in Euro		
	bis	75.000,00	3,8	v.T. des Wertes zuzüglich	350,00
über	75.000	bis 125.000,00	3,0	v.T. des Wertes zuzüglich	410,00
über	125.000	bis 250.000,00	2,7	v.T. des Wertes zuzüglich	450,00
über	250.000	bis 500.000,00	1,0	v.T. des Wertes zuzüglich	875,00
über		500.000,00	0,7	v.T. des Wertes zuzüglich	1.025,00

Staffel B für bebaute Grundstücke:

Wert in Euro			Gebühr in Euro		
	bis	75.000,00	4,5	v.T. des Wertes zuzüglich	450,00
über	75.000	bis 125.000,00	4,0	v.T. des Wertes zuzüglich	490,00
über	125.000	bis 250.000,00	3,5	v.T. des Wertes zuzüglich	555,00
über	250.000	bis 500.000,00	1,5	v.T. des Wertes zuzüglich	1.055,00
über	500.000	bis 2.500.000,00	1,0	v.T. des Wertes zuzüglich	1.305,00
über		2.500.000,00	0,6	v.T. des Wertes zuzüglich	2.300,00

Anlage 2 (zu § 9)

Entschädigung und Auslagenersatz

1. Entschädigung

1.1	Aufwandsentschädigung für gutachterliche Tätigkeit	pro Stunde	37,50 Euro
1.2	Tagegeld für die Wahrnehmung eines Termins außerhalb des Wohnorts oder des Orts der Berufstätigkeit	pro Tag	24,00 Euro

2. Auslagenersatz

2.1	Fahrkostenersatz		
2.1.1	für die Benutzung eines eigenen Kraftfahrzeuges	pro km	0,30 Euro
2.1.2	für notwendige Parkentgelte		tatsächlich entstandene Auslagen
2.1.3	bei Benutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln		tatsächlich entstandene Auslagen
2.2	sonstige notwendige Aufwendungen (z.B. Fotokopien, Fotos)		tatsächlich entstandene Auslagen