

**Satzung**  
**über die Erhebung von Gebühren für die Tätigkeit des gemeinsamen**  
**Gutachterausschusses „Markgräfler-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim und**  
**seiner Geschäftsstelle**  
**(Gutachterausschussgebührensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit den §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Müllheim am 16.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gebührenpflicht**

(1) Die Stadt Müllheim erhebt Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim (im Folgenden Gemeinsamer Gutachterausschuss) gemäß § 192ff Baugesetzbuch (BauGB) und für Leistungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nach Maßgabe dieser Satzung.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Gutachten des Gemeinsamen Gutachterausschusses und Tätigkeiten der Geschäftsstelle, die einem Gericht oder einem Staatsanwalt zu Beweis Zwecken erbracht werden. In diesen Fällen bemisst sich die Entschädigung des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach den Vorschriften des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes (JVEG).

(3) Die Stadt Müllheim kann Dritte beauftragen, die Gebühren nach dieser Satzung zu berechnen, Bescheide auszufertigen und zu versenden, die Gebühren entgegenzunehmen und abzuführen, Nachweise darüber für die Stadt Müllheim zu führen sowie die erforderlichen Daten zu verarbeiten und die verarbeiteten Daten der Stadt Müllheim mitzuteilen.

**§ 2**

**Gebührensschuldner, Haftung**

(1) Gebührensschuldner ist, wer die Erstattung des Gutachtens veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.

(2) Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

(3) Neben dem Gebührensschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses übernommen hat; dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

**§ 3**

**Gebührenmaßstab**

(1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten Verkehrswert/Wert des Grundstücks, des grundstücksgleichen oder sonstigen Rechts bzw. der baulichen oder sonstigen Anlagen erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung. Für Grundstücke ohne Verkehrswert ist der ermittelte Wert für die Gebührenbemessung maßgebend.

(2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung (GO). Als Grundstücke gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/Teileigentum, Erbbaurecht etc.). Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen (Gebäudewerte bis 2.500 €) werden als unbebaut behandelt.

(3) Für jeden ermittelten Verkehrswert eines Grundstücks wird die Gebühr - mit Ausnahmen der Absätze (4) bis (7) - gesondert berechnet.

(4) Liegen mehrere gleichartige, unbebaute, land- und/oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke nebeneinander und bilden diese eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.

(5) Werden für ein Grundstück mehrere Einzelwerte festgelegt, so wird die Gebühr aus der Summe der Einzelwerte berechnet.

(6) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und/oder Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände (Sachen und/oder Rechte) zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Wertermittlungen mehrerer Eigentumswohnungen auf einem Grundstück oder gleichartiger unbebauter Grundstücke gelten hier als eine Wertermittlung, sofern alle Objekte in einem Verkehrswertgutachten zu einem Stichtag bewertet werden.

(7) Sind Wertermittlungen für Sachen und/oder Rechte zu unterschiedlichen Stichtagen durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Absatz 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird der halbe Wert nach Absatz 1 zu Grunde gelegt.

(8) Wird der Wert eines (ideellen) Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.

(9) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. (2) BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks berechnet.

(10) Bei Wertermittlungen für Baulandumlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

(11) Für die Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 1 Satz 7 BauGB) werden Gebühren analog zum JVEG erhoben.

(12) Veranlasst der Antragsteller den Gemeinsamen Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle nach Abschluss der Wertermittlung zu einer Erörterung von seinen Gegenvorstellungen ohne Auswirkungen auf die Wertaussage des Gutachtens, werden hierfür Gebühren analog dem JVEG erhoben.

(13) Für die Teilnahme an Ortsterminen wird Fahrtkostenersatz analog dem JVEG erhoben.

(14) Soweit die Leistungen nach dieser Satzung umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu der Gebühr die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe hinzugerechnet.

#### **§ 4**

##### **Ermäßigte Gebühr**

(1) Ist dasselbe Grundstück, dasselbe Recht bzw. dieselbe Anlage innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, so ermäßigt sich die Gebühr um 30%.

(2) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr 30% der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr nach § 6 Abs. (2).

#### **§ 5**

##### **Erhöhte Gebühr**

(1) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. (3) Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr nach § 6 Abs. (2) um 10% bis 50%.

(2) Wird vom Antragsteller ein zusätzliches Wertermittlungsverfahren verlangt (zusätzliche Ermittlung des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertes) - soweit dies möglich ist -, so wird hierfür zusätzlich 30% der Gebühr verlangt.

(3) Für zusätzlichen Aufwand (wie z. B. zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin) werden Gebühren analog dem JVEG erhoben.

#### **§ 6**

##### **Gebührenhöhe**

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 25.000 € ..... 396 €

bis 100.000 € ..... 396 €  
zzgl. 0,4% aus dem Betrag über 25.000 €

bis 250.000 € ..... 990 €  
zzgl. 0,25% aus dem Betrag über 100.000 €

bis 500.000 € ..... 1.732 €  
zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 €

bis 5 Mio. € ..... 2.376 €  
zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 €

über 5 Mio. € ..... 7.732 €  
zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio. €.

(2) Für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG), ortsübliche Pacht, werden Gebühren analog zum JVEG erhoben, mindestens jedoch 250 €.

(3) Für Auskünfte zum Bodenrichtwert bzw. Bodenwert (§ 196 Abs. 3 BauGB) beträgt die Gebühr 11,10 € pro Wert.

(4) Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB und § 13 der Gutachterausschussverordnung) beträgt die Gebühr 14,80 € pro Wert.

(6) In der Gebühr sind bei der Erstattung von Gutachten durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss zwei Ausfertigungen des Gutachtens enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, so erhalten Antragsteller und Eigentümer je eine Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug wird 0,50 € pro Seite DIN A 4 berechnet.

(7) Die Kosten der Übersendung werden -außer bei Gutachten- zusätzlich mit 3,00 € in Rechnung gestellt.

## **§ 7**

### **Änderung, Rücknahme, Ablehnung eines Antrags**

(1) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z.B. Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog dem JVEG zusätzlich zur Gebühr abgerechnet.

(2) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

(3) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss abgelehnt, so wird die Gebühr nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsaufwand erhoben.

## **§ 8**

### **Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen (z.B. Sachverständige für Altlasten o.ä.), so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

(2) Entstandene Auslagen (z.B. Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Grundbuchauszüge, o.ä.) sind neben der Gebühr zu erstatten.

(3) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.

(4) Für die Erstattung von Auslagen sind die für die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

## **§ 9**

### **Gebühren für sonstige Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle**

(1) Für sonstige Leistungen, soweit sie nicht in dieser Satzung ausdrücklich aufgeführt sind, werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben. Bei der Stadt Müllheim beträgt eine Zeiteinheit (ZE) 15 Minuten.

(2) Für Beratungsleistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und/oder seiner Geschäftsstelle wird eine Gebühr von 15,30 €/Zeiteinheit erhoben.

(3) Die allgemeine Verwaltungsgebühr für die Tätigkeit des Gemeinsamen Gutachterausschusses und/oder seiner Geschäftsstelle beträgt 11,90 €/Zeiteinheit.

## **§ 10**

### **Entstehung und Fälligkeit**

(1) Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung durch den Beschluss des Gemeinsamen Gutachterausschusses. Bei Zurücknahme des Antrags nach § 7 entsteht die Gebühr mit dem Eingang der Rücknahmeerklärung bei der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses. Bei Ablehnung eines Antrags nach § 7 entsteht die Gebühr mit der entsprechenden Entscheidung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

(2) Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides an den Gebührenschuldner fällig.

## **§ 11**

### **Vorauszahlung, Sicherheitsleistung**

(1) Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird.

(2) Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder der Anordnung einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

## **§ 12**

### **Übergangsbestimmungen**

(1) Die bisher bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der abgebenden Städte/Gemeinden oder ihrer Zusammenschlüsse (z.B. Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler) beantragten und noch nicht fertig gestellten Verkehrswertgutachten gehen auf den Gemeinsamen Gutachterausschuss über.

(2) Für Leistungen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung für den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei den zuvor zuständigen Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der abgebenden Städte/Gemeinden oder ihrer Zusammenschlüsse (z.B. Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler) beantragt und noch nicht fertiggestellt wurden, entstehen Gebühren auf der Grundlage dieser Gutachterausschussgebührensatzung des gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräfler-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 1.1.2021 in Kraft.

*Hinweis:*

*Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Müllheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.*

Müllheim, den 16.12.2020

Martin Löffler  
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Satzung (S) Änderung (Ä)	Öffentliche Bekanntmachung durch Bereitstellung im Internet unter <a href="http://www.muellheim.de">www.muellheim.de</a>	Anzeige an Landratsamt	Vorstehende Fassung
vom	am	am	gilt ab
(S) 16.12.2020	21.12.2020	21.12.2020	01.01.2021



Stand 17.11.2020

Stadt Müllheim

# Gebührenkalkulation Gutachterausschuss



## Inhalt

1. Ausgangssituation / Beratungsauftrag .....	3
2. Rechtsgrundlagen .....	3
3. Gebührenfähige Kosten .....	4
3.1. Personalkosten .....	5
3.2. Sachkosten .....	5
3.3. Gemeinkosten .....	6
4. Kalkulationsmethoden .....	7
4.1. Verwaltungsgebühren .....	7
4.2. Gutachterausschussgebühren .....	7
5. Gebührenarten .....	8
5.1. Festbetragsgebühr .....	9
5.2. Zeitgebühr .....	9
6. Kostenüberschreitungsverbot .....	10
7. Ermessensentscheidungen .....	11



## 1. Ausgangssituation / Beratungsauftrag

Die Stadt Müllheim erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Gebühren des Gutachterausschusses zu erstellen.

Zur Erstellung der Gebührenkalkulation fanden mehrere Besprechungen statt, in denen uns Herr Fröhlin von der Stadtverwaltung die nötigen Auskünfte gab und uns mit Unterlagen unterstützte. Für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf § 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Danach können die Gemeinden und Städte für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss nach § 192 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) Gebühren erheben.

Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht.

Die Gebühr **soll** nach § 12 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 2 KAG die mit der öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligten decken. Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die Verwaltungskosten, das heißt die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten mit Ausnahme der kalkulatorischen Zinsen, gedeckt werden (Kostenobergrenze).



### 3. Gebührenfähige Kosten

Verwaltungskosten sind die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten mit Ausnahme der kalkulatorischen Zinsen (§ 11 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 KAG). Eine genauere Definition enthält der Gesetzestext nicht. In der Gesetzesbegründung wird darauf hingewiesen, dass die ansatzfähigen Verwaltungskosten entsprechend der Regelung in § 2 Abs. 6 Landesgebührengesetz (LGebG) definiert wurden, wobei in Abweichung dazu die kalkulatorischen Zinsen im Anwendungsbereich des KAG nicht ansatzfähig sind. Nach § 2 Abs. 6 LGebG gehören zu den Verwaltungskosten insbesondere Personal- und Sachkosten einschließlich entsprechender Gemeinkostenanteile sowie kalkulatorische Kosten.

Der Idealfall bezüglich der Kostenermittlung wäre, die Kosten je Stelle auf der Basis einer Kosten- und Leistungsrechnung exakt nach den örtlichen Verhältnissen zu ermitteln. In der Stadt Müllheim liegt eine entsprechende Kosten- und Leistungsrechnung bislang noch nicht vor. Dies entspricht derzeit dem Stand der meisten Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg.

Für die Übergangszeit bis zum Vorliegen einer aussagefähigen Kosten- und Leistungsrechnung wurde hierzu in enger Zusammenarbeit zwischen dem Gemeindetag und der **Allevo Kommunalberatung** ein mit der Gemeindeprüfungsanstalt abgestimmtes Modell der Kostenermittlung entwickelt. Dieses in der BWGZ 4/2008 veröffentlichte Modell wurde in der vorliegenden Kalkulation zu Grunde gelegt. Danach werden die Personalkosten auf der Grundlage der tatsächlich anfallenden Kosten ermittelt. Bezüglich der Sach- und Gemeinkosten werden nach dem Modell pauschalierte Zuschläge vorgenommen.

Die Ermittlung der Kosten je Arbeitsstunde erfolgt individuell für jeden Mitarbeiter. Hierzu sind die ermittelten Gesamtkosten je Stelle durch die jeweilige Jahresarbeitszeit in Stunden zu teilen. Für die Berechnung der Arbeitszeit der Mitarbeiter als Verteilungsmaßstab wurde die Arbeitszeit in der Kalkulation analog zu dem in der BWGZ 4/2008 veröffentlichten Modell für Beschäftigte und Beamte berechnet.

Zu den Bearbeitungszeiten, die für die Kostenermittlung berücksichtigt werden können, gehören neben der Erstellung des Gutachtens zum Beispiel auch Zeiten für die Beratung der Antragsteller, Unterlagenbeschaffung und deren Auswertung, Auswertung der Kaufpreissammlung im Einzelfall, Erarbeitung eines Gutachtenentwurfes, Erläuterung des Gutachtens, Stellungnahmen zu Gegenvorstellungen sowie Kosten der Gutachterausschusssitzung.



### 3.1. Personalkosten

Personalkosten beinhalten insbesondere Bezüge, Gehälter und Löhne einschließlich Urlaubs- und Weihnachtsgeld, Versorgungszuschläge für Beamtenpensionen sowie allgemeine Personalnebenkosten (Begründung zum LGebG). Nicht gebührenfähig sind Umlagezahlungen an den Kommunalen Versorgungsverband für bereits im Ruhestand befindliche Beamte, sowie Gehaltszahlungen während der Freistellungsphase der Altersteilzeit im Blockmodell. Letztere sind der Beschäftigungsphase der Altersteilzeit zuzuordnen.

Die direkten Personalkosten einschließlich der Personalnebenkosten je Mitarbeiter sind mit vertretbarem Verwaltungsaufwand ermittelbar. Sie müssen individuell für alle Mitarbeiter ermittelt werden, die Leistungen erbringen, für die Verwaltungsgebühren erhoben werden.

Die Personalkosten sind individuell für die Mitarbeiter der Stadt ermittelt worden, welche die zu kalkulierenden öffentlichen Leistungen erbringen.

### 3.2. Sachkosten

Unter Sachkosten versteht das Gesetz die Gesamtheit der Gemein-, Arbeitsplatz-, Ausstattungs- und Bewirtschaftungskosten, einschließlich der Unterhaltungskosten für Grundstücke (Begründung zum LGebG). In der Kalkulation werden diese Sachkosten eingeteilt in Sachkosten im engeren Sinn, das heißt Kosten für Arbeitsplatz-, Ausstattungs- und Bewirtschaftungskosten sowie Gemeinkosten.

Aufgrund der fehlenden Möglichkeit der ortsspezifischen Berechnung anhand einer Kosten- und Leistungsrechnung, werden die in der BWGZ 4/2008 ermittelten und veröffentlichten Werte verwendet. Wie die Verwaltung mitgeteilt hat, entsprechen diese Kosten nicht mehr dem aktuellen Stand. Die KGSt habe im Bericht M 13/2019 die Kosten eines Arbeitsplatzes fortgeschrieben, die Stadt Müllheim ist Mitglied der KGSt und hat uns die Werte dieser Materiale zur Verwendung in dieser Kalkulation mitgeteilt. Die bisher angegebene Sachkostenpauschale verringerte sich danach auf 9.650 €. Bereinigt wurde die Sachkostenpauschale lediglich um die enthaltene kalkulatorische Verzinsung, da diese nach § 11 Abs. 2 KAG nicht angesetzt werden darf. Nach dieser Bereinigung verbleibt ein ansetzbarer Betrag in Höhe von 8.000 € (bisher 13.000 €). Sofern am jeweiligen Arbeitsplatz lediglich Standardsoftware eingesetzt wird, ist der Betrag um 900 € verringert worden.

Soweit dem Stelleninhaber der Arbeitsplatz ausschließlich zur eigenen Verfügung steht, wird hier ebenfalls der volle Betrag angesetzt. Bei **Teilung** des Arbeitsplatzes werden die Sachkosten unabhängig von der individuellen regelmäßigen Arbeitszeit durch die Zahl der nutzenden Mitarbeiter geteilt.



### 3.3. Gemeinkosten

Gemeinkosten setzen sich zusammen aus verwaltungsweiten Gemeinkosten (sogenannte Overhead-Kosten) und amts- oder fachbereichsinternen Gemeinkosten. Bei der Ermittlung der Gemeinkosten werden wiederum aufgrund einer fehlenden Kosten- und Leistungsrechnung die in der BWGZ 4/2008 veröffentlichten Werte verwendet.

Für die **verwaltungsweiten** Gemeinkosten wie Kosten für Planung, Steuerung und Kontrolle durch Gemeinderat und Verwaltungsführung, Rechnungsprüfung, Hauptamt, Personalamt, Personalrat, Gleichstellungsstelle, Beschaffungswesen, Rechtsfragen, Pressearbeit, Kämmerei, Kasse, Steueramt und Liegenschaftsverwaltung wird ein Zuschlag von 10 % auf die jeweiligen Brutto-Personalkosten empfohlen. Dieser Prozentsatz ist der Mittelwert mehrerer örtlicher Berechnungen. Darin sind keine amts- oder fachbereichsinternen Gemeinkosten enthalten.

Unter die **amts- oder fachbereichsinternen** Gemeinkosten fallen die Kosten für Amtsleitung, gegebenenfalls Sekretariat und falls vorhanden Abteilungsleitung, amtsinterne Schreibdienste, Registratur usw. Bei durchgeführten Beispielrechnungen ergaben sich Zuschlagssätze, die sich zwischen 10 % und 40 % bewegten, so dass eine generelle Empfehlung nicht ausgesprochen wird, aber mindestens 10 % angesetzt werden sollen. In Abstimmung mit der Verwaltung soll für die Stadt Müllheim ein Zuschlag in Höhe von 10 % berücksichtigt werden.

Es ergibt sich in der Summe ein **Gemeinkostenzuschlag** von insgesamt **20 %**. Dieser wurde entsprechend in der Kalkulation berücksichtigt.

In den Fällen, in denen auch von Amtsleitern gebührenpflichtige Verwaltungsleistungen erbracht werden, dürfte es nicht sinnvoll sein, für Amtsleiter auch den Zuschlagsanteil für die amtsinternen Gemeinkosten anzuwenden. Daher wird dem Vorschlag in BWGZ 4/2008 gefolgt und in solchen Fällen nur ein Gemeinkostenzuschlag von 10 % angesetzt.

Beim Gemeinkostenzuschlag für **Teilzeitbeschäftigte** wird weiter empfohlen, den 'normalen' Zuschlagssatz auf die Brutto-Personalkosten der entsprechenden Stelle in Vollzeit (100 %) zu rechnen. Diesen Empfehlungen wurde in der vorliegenden Kalkulation gefolgt.



## 4. Kalkulationsmethoden

### 4.1. Verwaltungsgebühren

Die Gebührensätze können entweder als Kalkulation nach Stundensätzen und Zeitaufwand

$$\text{Ø-Kostenaufwand je Stunde} \quad \times \quad \text{Ø-Zeitaufwand je öffentlicher Leistung}$$

oder auf Basis des gesamten Kostenaufwands pro Gebührentatbestand

$$\frac{\text{Gesamter Kostenaufwand}}{\text{Bemessungseinheiten}}$$

ermittelt werden.

Die Kalkulation nach Stundensätzen und Zeitaufwand hat den großen Vorteil, dass bei der Berechnung von Zeit- und Festbetragsgebühren keine Erhebung von Fallzahlen erforderlich ist und die Kosten für nicht gebührenpflichtige öffentliche Leistungen von vornherein unberücksichtigt bleiben. Daher wurde dieser Methode in der Kalkulation der Vorrang eingeräumt.

Mittlere Bearbeitungszeiten und Fallzahlen (bei Wertgebühren und Festbetragsgebühren) ergeben sich aus Erfahrungswerten der jeweils ausführenden Mitarbeiter der Verwaltung. Die zugrundeliegenden Werte sind der Kalkulation zu entnehmen. Auf die Erstellung von Arbeitszeitaufschrieben für Zwecke der Kalkulation wurde nach Abstimmung mit der Verwaltung verzichtet.

### 4.2. Gutachterausschussgebühren

Zunächst werden die jährlichen durchschnittlichen zu erwartenden Gesamtkosten ermittelt. Diese setzen sich aus den durchschnittlichen Kosten der Verwaltungsleistung und der Entschädigung der Gutachter zusammen. Die zu erwartende Entschädigung pro Jahr für die Gutachter wurde von der Verwaltung rechnerisch ermittelt und uns für die Kalkulation mitgeteilt. Bei der Bezifferung der durchschnittlichen Kosten für die Verwaltungsleistung wird analog der Vorgehensweise bei der Ermittlung der Verwaltungsgebühren zunächst eine Festbetragsgebühr pro Durchschnittsfall ermittelt und diese mit dem Mittelwert der Fälle der letzten vier Jahre multipliziert.

Die ermittelten Gesamtkosten werden anhand der durchschnittlichen Fälle je gebildeter Wertgruppe und unter Anwendung von Zuschlagssätzen auf die Basis- und Zuschlagsanteile aufgeteilt. In der vorliegenden Kalkulation wurden die bisher von der Stadt Müllheim verwendeten Zuschlagssätze beibehalten. Der Basisanteil wird anhand der bisherigen Gebührensatzverhältnisse der Wertgruppen mittels Äquivalenzrechnung auf die einzelnen Wertgruppen aufgeteilt.



## 5. Gebührenarten

Die zulässigen Gebührenarten sind in § 12 LGebG definiert, der entsprechend der Verweisung in § 11 Abs. 3 KAG auch für Gemeinden, Städte und Verwaltungsgemeinschaften gilt. Nach § 12 Abs. 1 LGebG sind die Gebühren nach festen Sätzen oder als Rahmengebühren zu bestimmen.

Der Gesetzgeber bildet also zunächst zwei Gruppen. Bei den Gebühren nach festen Sätzen werden als Unterfälle die Festbetragsgebühr, die Zeitgebühr und die Wertgebühr angeführt. Im Bereich der Rahmengebühren gibt es dagegen keine weiteren Untergliederungen. Der Sonderfall der Mindestgebühr ist nicht gesetzlich geregelt. Er kommt nur in Kombination mit einer der oben genannten Gebührenarten vor.

Im Bereich der Verwaltungsgebühren besteht damit ein breites Spektrum von Gebührenarten, aus denen ausgewählt werden kann. Diese Auswahl ist für jeden einzelnen Gebührentatbestand vorzunehmen. Je nach Gebührenart sind die Gebührensätze nach unterschiedlicher Methodik zu kalkulieren. Die in der Kalkulation angewandten Gebührenarten sind im Folgenden beschrieben.



## 5.1. Festbetragsgebühr

Bei der Festbetragsgebühr wird ein feststehender Betrag je Leistungserstellung ermittelt. Diese Gebührenart ist besonders geeignet für standardisierte und sich häufig wiederholende Tätigkeiten wie zum Beispiel die Erteilung melderechtlicher Auskünfte.

Der Gebührensatz wird ermittelt, indem der (gewichtete) Stundensatz der an der Leistungserstellung beteiligten Mitarbeiter mit der mittleren Bearbeitungszeit multipliziert wird. Die Festbetragsgebühr kann im Wege der Einzelfallkalkulation berechnet werden.

Das wirtschaftliche oder sonstige Interesse der Gebührenschuldner bleibt bei der Festbetragsgebühr zwangsläufig unberücksichtigt.

## 5.2. Zeitgebühr

Bei der Zeitgebühr wird die Gebührenhöhe nach dem für die öffentliche Leistung benötigten Zeitaufwand bemessen (§ 11 Abs. 3 Satz 1 KAG i. V. m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 LGebG), wobei die Länge der Zeiteinheiten vom Satzungsgeber frei bestimmt werden kann.

In bestehenden Gebührenverzeichnissen finden sich häufig Regelungen, die einen Gebührensatz je angefangener Viertel-, halber oder auch voller Stunde ausweisen. Dadurch entstehen für diesen Gebührentatbestand zwangsläufig Kostenüberdeckungen. Denn die jeweils zuletzt angefangene Zeiteinheit wird in der überwiegenden Zahl der Fälle zwar nicht vollständig zur Leistungserstellung benötigt und verursacht damit nicht die entsprechenden Kosten, sie wird aber komplett veranlagt. Zur Umgehung dieses Problems wird nicht nach angefangenen Zeiteinheiten abgerechnet, sondern bezüglich der letzten angefangenen Zeiteinheit auf- oder abgerundet.

Zur Ermittlung des Gebührensatzes wird der (gewichtete) Stundensatz aller beteiligten Mitarbeiter ermittelt und auf die verwendete Zeiteinheit umgerechnet.

In der Stadt Müllheim soll eine Zeiteinheit (ZE) 15 Minuten betragen.



## 6. Kostenüberschreitungsverbot

Während nach der früheren Rechtslage das Kostendeckungsprinzip nur in abgeschwächter Form als "Kostenorientierungsgebot" anzuwenden war (VGH Mannheim, 31.01.1995, 2 S 1966.93), soll nach aktuellem Recht (seit KAG 2005) die Gebühr die mit der öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligten decken (§ 11 Abs. 2 Satz 1 KAG). Zur Berücksichtigung dieser Zielsetzung müssen in die Kalkulation der Gebühren für den Gutachterausschuss sämtliche Kosten einbezogen werden, wozu beispielsweise auch anteilige Gemeinkosten für Bürgermeister und politische Gremien gehören. Sollten die Sätze trotz der gesetzlichen Vorgabe nicht kostendeckend kalkuliert oder festgesetzt werden, so sind die Gebührenschuldner dadurch jedoch nicht in ihren Rechten verletzt (VGH Mannheim, 12.05.2003, 1 S 964.02).

Zu der Frage, ob durch die kalkulierten Sätze die Kosten auch überschritten werden dürfen, enthält das Gesetz keine ausdrückliche Regelung. Es ist aber von einem Überschreitungsverbot auszugehen. Die Rechtsprechung hat bereits im Jahr 1995 entschieden, dass Verwaltungsgebühren so zu bemessen sind, dass das geschätzte Gebührenaufkommen den auf die Amtshandlungen entfallenden durchschnittlichen Personal- und Sachaufwand für den betreffenden Verwaltungszweig nicht übersteigt (VGH Mannheim, 31.01.1995, 2 S 1966.93). Diese Entscheidung haben wir auch analog bei der Kalkulation der Gebühren für den Gutachterausschuss beachtet. Bei der Bestimmung des Kostendeckungsgrades ist aber auch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde die Kosten des Gutachterausschusses für dessen gebührenfreie gesetzliche Aufgaben wie zum Beispiel die Führung der Kaufpreissammlung, Ermittlung der Bodenrichtwerte und die Ableitung wesentlicher Daten für die Wertermittlung sowieso schon trägt.

Es wird dabei von einem durchschnittlichen Personal- und Sachaufwand ausgegangen, weil die Gebührenbemessung im Einzelfall von den entstehenden Kosten abweichen kann und auch muss, wenn das wirtschaftliche und sonstige Interesse des Gebührenschuldners berücksichtigt werden soll. Dies bedeutet, dass bei den entsprechenden Gebührentatbeständen die festzulegenden Gebührensätze in Fällen eines besonderen wirtschaftlichen oder sonstigen Interesses höher und, wo dies nicht der Fall ist, niedriger ausfallen müssen als die tatsächlich entstehenden Kosten. In der Summe sollen dadurch innerhalb eines Gebührentatbestandes kostendeckende Einnahmen erreicht, aber auch nicht überschritten werden.



## 7. Ermessensentscheidungen

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim, 07.09.1987, 2 S 998.86, 24.11.1988, 2 S 1168.88 und 31.08.1989, 2 S 2805.87).

Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

### 1. Gebührensatz

- 1.1. Auswahl der Gebührenart (bei Verwaltungsgebühren)
- 1.2. Höhe der Gebührensätze
- 1.3. Einstellung der gebührenfähigen Kosten

### 2. Kalkulation

- 2.1. Berücksichtigung und Gewichtung von wirtschaftlicher oder sonstiger Bedeutung der öffentlichen Leistung
- 2.2. Bemessungsgrundlage für die Gebührentatbestände
- 2.3. Schätzungen bei Preisentwicklungen (der Personal-, Sach- und Gemeinkosten), Zeitanteilen für öffentliche Leistungen und anderen Bemessungseinheiten

Diese Auflistung zeigt deutlich, in welchem Umfang der Gesetzgeber und die Rechtsprechung die Gebührenkalkulation zur Beratungsgrundlage des Ortsgesetzgebers gemacht hat. Zu diesem Zweck wurde das nachfolgende Zahlenmaterial so übersichtlich und durchschaubar wie möglich aufbereitet und dessen ausführliches Studium wird empfohlen.

Obersulm, 17.11.2020

**Allevo** Kommunalberatung

Thomas Lanver  
Diplom-Kaufmann (FH)

# Kalkulation

## Inhaltsverzeichnis

<b>Ergebnisübersicht</b>	13
<b>Gebührenverzeichnis Verwaltungsgebühren</b>	14
<b>Berechnungsgrundlagen</b>	
Anlage 1 Kostenermittlung	15
Anlage 2 Anteil Festbetragsgebühren	16
Anlage 3 Anteil Gebühren aus Zuschlagssatz	17
Anlage 4 Ermittlung der Kosten je Arbeitsstunde	18
Anlage 5 Personalkosten	19
Anlage 6 Ermittlung der Verwaltungsgebühren	20
Anlage 7 Auswertung Gutachten 2016 - 2019	25

## Ergebnisübersicht

### Gebührensätze bisher \*)

Wertgruppe	Gebühr	zzgl. Zuschlagssatz	aus dem Betrag
bis 25.000 €	200,00 €		
bis 100.000 €	200,00 €	0,40%	über 25.000 €
bis 250.000 €	500,00 €	0,25%	über 100.000 €
bis 500.000 €	875,00 €	0,13%	über 250.000 €
bis 5.000.000 €	1.200,00 €	0,06%	über 500.000 €
über 5.000.000 €	3.900,00 €	0,04%	über 5.000.000 €

\*) Die Verbandsmitglieder haben bei der Euro-Umrechnung unterschiedlich gerundet, daher bestehen hier teilweise geringfügige Abweichungen.

### Gebührensätze neu

Wertgruppe	Gebühr	zzgl. Zuschlagssatz	aus dem Betrag
bis 25.000 €	396,00 €		
bis 100.000 €	396,00 €	0,40%	über 25.000 €
bis 250.000 €	990,00 €	0,25%	über 100.000 €
bis 500.000 €	1.732,00 €	0,13%	über 250.000 €
bis 5.000.000 €	2.376,00 €	0,06%	über 500.000 €
über 5.000.000 €	7.723,00 €	0,04%	über 5.000.000 €

## Gebührenverzeichnis Verwaltungsgebühren

Lfd. Nr.	öffentliche Leistung	kalkulierte Gebühr	Gebührenvorschlag	bisherige Gebühr	bisherige Nr. in Satzung
<b>1</b>	<b>Allgemeine Verwaltungsgebühr</b>	11,98 €/ZE	11,90 €/ZE		
<b>2</b>	<b>Beratungsleistungen des Gutachterausschusses</b>	15,31 €/ZE	15,30 €/ZE		
<b>3</b>	<b>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses</b>				
3.1	Auskunft aus der Kaufpreissammlung	14,87 €/Fall	14,80 €/Fall		
3.2	Auskunft über Bodenrichtwerte	11,15 €/Fall	11,10 €/Fall		

## Kostenermittlung

## Anlage 1

### Ermittlung der Kosten pro Fall für die Vor- und Nachbereitung

Mitarbeiter	Kosten pro Std.	Zeitaufwand Std.	Zeitaufwand Min.	Kosten
07	43,50 €/Std.	1,00 Std.	60 Min.	43,50 €
<b>Kosten pro Fall</b>		<b>1,00 Std.</b>	<b>60 Min.</b>	<b>43,50 €</b>

### Ermittlung der Kosten pro Fall für die Objektbesichtigung

Mitarbeiter	Kosten pro Std.	Zeitaufwand Std.	Zeitaufwand Min.	Kosten
05	63,00 €/Std.	1,50 Std.	90 Min.	94,50 €
06	65,71 €/Std.	1,50 Std.	90 Min.	98,57 €
<b>Kosten pro Fall</b>		<b>3,00 Std.</b>	<b>180 Min.</b>	<b>193,07 €</b>

### Ermittlung der Kosten pro Fall für die Bearbeitung Gutachten

Mitarbeiter	Kosten pro Std.	Zeitaufwand Std.	Zeitaufwand Min.	Kosten
05	63,00 €/Std.	8,00 Std.	480 Min.	504,00 €
06	65,71 €/Std.	8,00 Std.	480 Min.	525,68 €
<b>Kosten pro Fall</b>		<b>16,00 Std.</b>	<b>960 Min.</b>	<b>1.029,68 €</b>

### Ermittlung der Kosten pro Fall für die Sitzung

Mitarbeiter	Kosten pro Std.	Zeitaufwand Std.	Zeitaufwand Min.	Kosten
05	63,00 €/Std.	1,00 Std.	60 Min.	63,00 €
06	65,71 €/Std.	0,50 Std.	30 Min.	32,86 €
<b>Kosten pro Fall</b>		<b>1,50 Std.</b>	<b>90 Min.</b>	<b>95,86 €</b>

### Ermittlung der erwarteten Kosten im Bemessungszeitraum

Kosten pro Fall	1.362,11 €
Anzahl Fälle (ungewichtet)	21,5 Fälle
<b>Erwartete Kosten Verwaltungsleistungen</b>	<b>29.285 €</b>

**Gesamtkosten pro Jahr**

**29.285 €**

## Anteil Festbetragsgebühren

## Anlage 2

<b>Gesamtkosten lt. Anl. 1</b>	<b>29.285 €</b>	
Anteil Gebührenbedarf aus Zuschlagssatz lt. Anl. 3	2.985 €	10%
<b>Anteil Gebührenbedarf aus Festbetragsgebühren</b>	<b>26.300 €</b>	<b>90%</b>
<b>Gebühr pro Bemessungseinheit (Äquivalenz)</b>	<b>66,40</b>	<b>396,08 €</b>

## Berechnung der Gebührensätze

Wertgruppe	Satz bisher	Äquivalenz	Fälle gewichtet	Einheiten	Obergrenze	Vorschlag
bis 25.000 €	200,00 €	1,000	1,15 Fälle	1,15	396,08 €	<b>396,00 €</b>
25.001 € bis 100.000 €	200,00 €	1,000	1,10 Fälle	1,10	396,08 €	<b>396,00 €</b>
100.001 € bis 250.000 €	500,00 €	2,500	4,25 Fälle	10,63	990,20 €	<b>990,00 €</b>
250.001 € bis 500.000 €	875,00 €	4,375	7,05 Fälle	30,84	1.732,85 €	<b>1.732,00 €</b>
500.001 € bis 5.000.000 €	1.200,00 €	6,000	3,78 Fälle	22,68	2.376,48 €	<b>2.376,00 €</b>
über 5.000.000 €	3.900,00 €	19,500	0,00 Fälle	0,00	7.723,56 €	<b>7.723,00 €</b>
<b>Summe</b>			<b>17,33 Fälle</b>	<b>66,40</b>		

## Anteil Gebühren aus Zuschlagssatz

## Anlage 3

Wertgruppe	Zuschlagssatz	Fälle (gewichtet)	Überschreitung	Anteil
bis 25.000 €		1,15		0 €
25.001 € bis 100.000 €	0,40%	1,10	43.229 €	190 €
100.001 € bis 250.000 €	0,25%	4,25	77.913 €	828 €
250.001 € bis 500.000 €	0,13%	7,05	106.487 €	976 €
500.001 € bis 5.000.000 €	0,06%	3,78	436.767 €	991 €
über 5.000.000 €	0,04%	0,00	0 €	0 €
		<b>17,33</b>		<b>2.985 €</b>

# Ermittlung der Kosten je Arbeitsstunde

# Anlage 4

Mitarbeiter/in	Beschäftigungsverhältnis	Wochenarbeitszeit			Personalkosten	Sachkosten		Gemeinkosten			Kosten des Arbeitsplatzes pro Jahr	Jahresarbeitszeit	Kosten pro Stunde
		volle Stelle	individuell	Anteil		Nutzer	Betrag	Kosten volle Stelle	Zuschlag	Betrag			
05													63,00 €/Std.
06	Beschäftigte/r	39,0 Std.	39,0 Std.	100,00 %	81.713 €	1	8.000 €	81.713 €	20 %	16.343 €	106.056 €	1.614 Std.	65,71 €/Std.
07	Beschäftigte/r	39,0 Std.	39,0 Std.	100,00 %	51.853 €	1	8.000 €	51.853 €	20 %	10.371 €	70.224 €	1.614 Std.	43,50 €/Std.

## Personalkosten

## Anlage 5

Mitarbeiter	Grundlohn/ Jahresgehalt	Sozialvers. zzgl. ZVK	Beihilfe- umlage	Pensions- umlage	Gesamt/ Jahr
Mitarbeiter/in 06	63.290 €	18.423 €	0 €	0 €	81.713 €
Mitarbeiter/in 07	40.162 €	11.691 €	0 €	0 €	51.853 €

# Ermittlung der Verwaltungsgebühren

# Anlage 6

## 1 Allgemeine Verwaltungsgebühr

Zeitgebühr

Mitarbeiter	Kosten pro Stunde lt. Anl. 4	Anteil	
06	65,71 €/Std.	20,00 %	13,14 €/Std.
07	43,50 €/Std.	80,00 %	34,80 €/Std.
Gewichteter Stundensatz			47,94 €/Std.
Zeiteinheit (ZE)			15 Min.
<b>Gebührensatz je Zeiteinheit</b>			<b>11,98 €/ZE</b>

## 2 Beratungsleistungen des Gutachterausschusses

Zeitgebühr

Mitarbeiter	Kosten pro Stunde lt. Anl. 4	Anteil	
06	65,71 €/Std.	80,00 %	52,57 €/Std.
07	43,50 €/Std.	20,00 %	8,70 €/Std.
Gewichteter Stundensatz			61,27 €/Std.
Zeiteinheit (ZE)			15 Min.
<b>Gebührensatz je Zeiteinheit</b>			<b>15,31 €/ZE</b>

## 3 Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Festbetragsgebühr

Mitarbeiter	Kosten pro Stunde lt. Anl. 4	Anteil	
06	65,71 €/Std.	5,00 %	3,29 €/Std.
07	43,50 €/Std.	95,00 %	41,33 €/Std.
Gewichteter Stundensatz			44,62 €/Std.
Mittlere Bearbeitungszeit			20 Min.
<b>Gebührensatz 3.1 Auskunft aus der Kaufpreissammlung</b>			<b>14,87 €/Fall</b>
Mittlere Bearbeitungszeit			15 Min.
<b>Gebührensatz 3.2 Auskunft über Bodenrichtwerte</b>			<b>11,15 €/Fall</b>

Auswertung Gutachten 2016 - 2019

Anlage 7

Gutachten Nr.	Quelle	Sitzungsdatum	Aufwandsentschäd. Gutachter €/Sitzung	ermittelter Verkehrswert €	Antragsteller  z.B. Gemeinde, Privat, LRA	gebührenpflichtige Gutachten ermittelter Verkehrswert bis einschließlich						Gebührenhöhe gemäß								
						25.000	100.000	250.000	500.000	5.000.000	> 5 Mio.	Summe	§ 4 Abs. 1 Regel	§ 4 Abs. 2 unbebaute Grundstücke	§ 4 Abs. 3 geringer Aufwand	§ 4 Abs. 4 besondere Würdigung	§ 4 Abs. 5 Bundeskl.-gartenG	§ 4 Abs. 8 großer Aufwand	gebührenfrei	
													100% *)	60% *)	50% (o. Breisach)	150% (o. Breisach)	fix 200 € (o. Breisach)	110 - 150 % (Breisach)	0%	
1	Sf	12.08.2016	90	140.000	Privat			140.000												
2	Sf	12.08.2016	90	130.000	Privat			130.000												
1	Bs	08.03.2016		40.000	Stadt		40.000													
3	Bs	06.07.2016		330.000	Privat			330.000												
6	Bs	12.10.2016		19.530	Privat	19.530														
7	Bs	12.10.2016		275.000	Privat			275.000												
8	Bs	01.11.2016		96.750	Privat		96.750													
2, 4, 5	Bs				Sozialamt														3	
1	Vb	26.01.2016	517	355.000	Privat			355.000												
2	Vb	26.01.2016	292	542	Privat	542														
3	Vb	26.01.2016	326	426.000	Privat			426.000												
4	Vb	26.01.2016	238	148.000	LRA			148.000											1	
5	Vb	24.11.2016	253	180.000	LRA			180.000											1	
6	Vb	26.01.2016	299	67.000	LRA		67.000												1	
7	Vb	19.04.2016	429	130.000	Privat			130.000												
8	Vb	19.04.2016	278	430.000	Privat			430.000												
9	Vb	19.04.2016	354	280.000	Privat			280.000												
10	Vb	19.04.2016	487	165.000	Stadt			165.000												
11	Vb	05.11.2016	208	209.000	Privat			209.000												
12	Vb	13.07.2016	225	393.000	LRA			393.000											1	
13	Vb	01.08.2016	333	245.000	Privat			245.000												
14	Vb	01.08.2016	288	200.000	Privat			200.000												
15	Vb	01.08.2016	651	1.800.000	Privat				1.800.000											
16	Vb	24.11.2016	355	560.000	Privat				560.000											
17	Vb	22.02.2016	270	82.000	Privat		82.000												1	
18	Vb	24.11.2016	304	300.000	Privat			300.000												
19	Vb	24.11.2016	302	642.000	Privat				642.000											
2016			6.586		Fälle gewicht. Werte	2,00 1,60 20.072	4,00 1,20 285.750	9,00 7,00 1.547.000	8,00 7,00 2.789.000	3,00 3,00 3.002.000	0,00 0,00 0	26,00 19,80 7.643.822	18	3	0	0	0	0	0	8
													18.181,30	1.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	





# Auswertung Gutachten 2016 - 2019

# Anlage 7

Gutachten Nr.	Quelle	Sitzungsdatum	Aufwandsentschäd. Gutachter €/Sitzung	ermittelter Verkehrswert €	Antragsteller  z.B. Gemeinde, Privat, LRA	gebührenpflichtige Gutachten ermittelter Verkehrswert bis einschließlich						Gebührenhöhe gemäß								
						25.000	100.000	250.000	500.000	5.000.000	> 5 Mio.	Summe	§ 4 Abs. 1 Regel	§ 4 Abs. 2 unbebaute Grundstücke	§ 4 Abs. 3 geringer Aufwand	§ 4 Abs. 4 besondere Würdigung	§ 4 Abs. 5 Bundeskl.-gartenG	§ 4 Abs. 8 großer Aufwand	gebührenfrei	
													100% *)	60% *)	50% (o. Breisach)	150% (o. Breisach)	fix 200 € (o. Breisach)	110 - 150 % (Breisach)	0%	
1	Sf	28.01.2019	144	390.000	Privat				390.000											
1	Bs	30.09.2019		1.140.000	RP Minderung					1.140.000										
2	Bs	08.04.2019		285.000	Privat				285.000											
5	Bs	08.04.2019		22.336	Stadt	22.336														
7	Bs	02.12.2019		169.000	Privat			169.000												
9	Bs	07.06.2019		255.000	Privat				255.000											
10	Bs	30.09.2019		1.200.000	Privat					1.200.000										
3,6,8,11,13	Bs				Sozialamt															5
4,12	Bs				Stadt															2
**)	Bs		1.577																	
1	Vb	27.02.2019	237	370.000	Privat				370.000											
2	Vb	08.08.2019	534	277.000	Privat				277.000											
3	Vb	08.08.2020	433	648.000	Privat					648.000										
5	Vb	08.08.2019	338	440.000	LRA				440.000											1
6	Vb	keine		2.904	LRA	2.904														1
7	Vb	27.02.2019	405	196.000	LRA			196.000												1
8	Vb	05.06.2019	502	143.000	LRA			143.000												1
8a	Vb	05.06.2019	524	175.000	Privat			175.000				687,50								
9	Vb	11.02.2020	165	140.000	LRA			140.000												1
10	Vb	28.10.2019	247	425.000	LRA				425.000											1
12	Vb	28.10.2019	212	282.768	Amtsgericht Müllheim				282.768											1
13	Vb	28.10.2019	118		eingestellt															1
14	Vb	11.02.2020	210	423.000	Privat				423.000				1.100,00							
15	Vb	11.02.2020	465	425.000	Privat				425.000				1.102,50							
16	Vb	26.05.2020	458	843.000	Privat					843.000										
17	Vb	26.05.2020	440,5	339.000	Privat				339.000				990,70							
18	Vb				offen															
<b>2019</b>			<b>7.007</b>		<b>Fälle</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>	<b>11,00</b>	<b>4,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22,00</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
			<b>13869,8</b>		<b>gewicht.</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>7,60</b>	<b>4,10</b>	<b>0,00</b>	<b>14,70</b>								
			<b>27739,6</b>		<b>Werte</b>	<b>25.240</b>	<b>0</b>	<b>823.000</b>	<b>3.911.768</b>	<b>3.831.000</b>	<b>0</b>	<b>8.591.008</b>	<b>13.871,60</b>	<b>2.810,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.675,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

## Auswertung Gutachten 2016 - 2019

## Anlage 7

Gut- achten Nr.	Quelle	Sitzungs- datum	Aufwands- entschäd. Gutachter €/Sitzung	ermittelter Verkehrs- wert €	Antrag- steller  z.B. Gemeinde, Privat, LRA	gebührenpflichtige Gutachten ermittelter Verkehrswert bis einschließlich							Gebührenhöhe gemäß						
						25.000	100.000	250.000	500.000	5.000.000	> 5 Mio.	Summe	§ 4 Abs. 1 Regel	§ 4 Abs. 2 unbebaute Grundstücke	§ 4 Abs. 3 geringer Aufwand	§ 4 Abs. 4 besondere Würdigung	§ 4 Abs. 5 Bundeskl.- gartenG	§ 4 Abs. 8 großer Aufwand	gebühren- frei
													100% *)	60% *)	50% (o. Breisach)	150% (o. Breisach)	fix 200 € (o. Breisach)	110 - 150 % (Breisach)	0%
Summe Fallanzahl		25.422				6,00	9,00	23,00	33,00	15,00	0,00	86,00							
Mittelwert		6.356			Fälle	1,50	2,25	5,75	8,25	3,75	0,00	21,50							
					gewichtet	1,15	1,10	4,25	7,05	3,78	0,00	17,33							
Summe Verkehrswerte der letzten 4 Jahre						72.722	614.064	4.092.000	11.764.069	14.051.500	0	30.594.355							
Ø Verkehrswert je Objekt						12.120	68.229	177.913	356.487	936.767	0	355.748							
Ø übersteigender Betrag der Wertgruppengrenze							43.229	77.913	106.487	436.767	0								

\*\*) Sitzungsgelder konnten nur gesammelt für das Jahr erhoben werden.

\*) Breisach: Tabelle

50%