

Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 21.12.2021

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1 und 5 des Kommunalabgabengesetzes – KAG – in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. SH, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVOBl. SH, S. 566), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 25.11.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Gegenstand der Gebühr

(1) Für die in der anliegenden Gebührenabelle aufgeführten Leistungen oder sonstigen Tätigkeiten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck, 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. Die erstattungsfähigen Auslagen werden auch gefordert, wenn für die Leistung selbst keine Gebühr erhoben wird.

§ 2

Höhe der Gebühren / Umsatzsteuer

(1) Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der anliegenden Gebührenabelle, die Bestandteil der Satzung ist.

(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 ist sie der/dem Gebührenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

§ 3

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 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 50,00 Euro erhoben.
- (3) Die Verwaltungsgebühr ermäßigt sich um ein Viertel, wenn
1. ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt wird
 2. eine Leistung zurückgenommen oder widerrufen wird.
- (4) Widerspruchsverfahren in Gebühren- und Auslagenerstattungsangelegenheiten sind gebührenfrei.

§ 4

Gebührengläubiger

Gebührengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

§ 5

Gebührensschuldner

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

§ 6

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 §3 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/ die Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 13.07.2001 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 08.12.2015 und der Satzung zur Verlängerung der vorstehend genannten Satzungen vom 21.12.2021 außer Kraft.

§ 8 Übergangsvorschrift

Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 08.12.2015 und der Satzung zur Verlängerung der vorstehend genannten Satzungen vom 01.01.2021 Anwendung.

Ausgefertigt:

Lübeck, den 21.12.2021
Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister



Anlage zur Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 01.01.2022

Gebührentarif

Tarif- stelle	Gegenstand	Gebühr
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 Staffel A
1.2	über bebaute Grundstücke	Auf der Basis des Wertes des (rechtlich) unbelasteten Grundstücks Staffel B
1.3	über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken	Staffel B
1.4	über die Höhe von Entschädigungen für andere Vermögensvor- und -nachteile (§193 Abs. 2 BauGB)	Staffel B
1.5	für über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehraufwand (wie fehlende oder nicht verwertbare Bauunterlagen, Zustand des Bewertungsobjektes, besondere rechtliche Gegebenheiten wie bspw. Erbbau-, Nießbrauch- oder Wohnrecht)	für den Mehraufwand 10 - 50 % Zuschlag der Staffel A / B
1.6	Zeitliche Anpassung eines vom Gutachterausschuss erstatteten Gutachtens bei gleichbleibenden wertbeeinflussenden Merkmalen	20 – 50 % der Staffel 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 50 v.H. dieser Gebühr, höchstens von 770 Euro, zu erheben.	
1.8	Ist der Wert einer periodischen Leistung zu ermitteln, so richtet sich die Gebühr nach dem Barwert, ersatzweise dem 20-fachen des ermittelten Jahreswertes.	30 % der Staffel A / B, mind. 300 Euro
1.9	Mehrausfertigungen von Gutachten, je Exemplar (bis zu zwei Exemplare, die bei Gutachtenerstellung erteilt werden, sind in der Gebühr nach Staffel A + B enthalten)	50 Euro

2	Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	50 Euro 3 Euro
3	Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung	
3.1	Grundgebühr	70 Euro
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
4	Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	150 Euro 50 Euro
5	Grundstücksmarktbericht	
5.1	je Exemplar in gedruckter Form als pdf-Datei	50 Euro 40 Euro

Gebührentarif

Staffel A für unbebaute Grundstücke:

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		5,2 v.T. des Wertes zuzüglich	480
über	75.000	bis	125.000	4,2 v.T. des Wertes zuzüglich	560
über	125.000	bis	250.000	3,7 v.T. des Wertes zuzüglich	625
über	250.000	bis	500.000	1,4 v.T. des Wertes zuzüglich	1.220
über			500.000	1,0 v.T. des Wertes zuzüglich	1.410

Staffel B für bebaute Grundstücke:

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		6,7 v.T. des Wertes zuzüglich	675
über	75.000	bis	125.000	6,0 v.T. des Wertes zuzüglich	740
über	125.000	bis	250.000	5,2 v.T. des Wertes zuzüglich	840
über	250.000	bis	500.000	2,2 v.T. des Wertes zuzüglich	1.590
über	500.000	bis	2.500.000	1,5 v.T. des Wertes zuzüglich	1.960
über			2.500.000	0,9 v.T. des Wertes zuzüglich	3.450