



**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Björn Bär (E-Mail: bjoern.baer@luebeck.de Telefon: 122-2320)

**Verwaltungsgebührensatzung der Hansestadt Lübeck für die Tätigkeiten und Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.09.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
08.11.2021	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
23.11.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.11.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

- Die als Anlage 2 beigefügte Satzung der Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck wird beschlossen.
- Die als Anlage 4 beigefügte Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck wird beschlossen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Durch den Beschluss sind keine negativen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche zu erwarten.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig

<input checked="" type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch: §§ 192 ff. BauGB
-------------------------------------	---

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

### **Begründung:**

Der Gutachterausschuss ist von der Gemeinde zum Zweck der Wertermittlung von Grundstücken nach §§ 192 ff. BauGB pflichtig einzurichten. Der Gutachterausschuss handelt selbständig und unabhängig von der Gemeinde. Die Hansestadt Lübeck hat diese Aufgabe an das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein übertragen. Die zurzeit gültige Satzung und die dazugehörige Gebührentabelle stammen aus dem Jahr 2001 und wurden zwischenzeitlich aktualisiert. Die aktuelle Satzung ist Anfang des Jahres abgelaufen und muss nachträglich verlängert werden. Aus diesem Grund ist zunächst eine rückwirkende Verlängerung der aktuellen Satzung und im gleichen Schritt die neue Satzung zu beschließen. Dieses Vorgehen ist notwendig um Rechtssicherheit bei der Gebührenerhebung zu erreichen. Seit 2005 gibt es eine Mustergebührensatzung für Gutachterausschüsse in Schleswig-Holstein. Diese Mustergebührensatzung wurde bei der Untersuchung der einzelnen Tarifstellen durch den Gutachterausschuss angewendet. Dabei hat sich herausgestellt, dass teilweise Unterdeckungen vorhanden sind. Aus den genannten Gründen soll eine neue Satzung mit dazugehöriger Gebührentabelle beschlossen werden.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 – Verlängerungssatzung
- Anlage 3 – Alte Satzung inkl. Gebührentarife
- Anlage 4 – Neue Satzung inkl. Gebührentarife
- Anlage 5 – Synoptische Darstellung alt und neu
- Anlage 6 – Veränderung der Gebührentarife

Senator Sven Schindler



## Entwurf

Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom xx.xx.xxxx (Datum d. Ausfertigung-Unterschrift Bürgermeister)

1. Die Geltungsdauer der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte vom 13.07.2001 geändert durch Satzung vom 08.12.2015 wird über den 30.12.2020 hinaus verlängert.
2. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Die Gebührenschuldner dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Ausgefertigt,

Lübeck, den

Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

## **1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 08.12.2015**

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 15.07.2014 (GVOBl. SH, S. 129), wird die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 13. Juli 2001 nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 26.11.2015 wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Für die in der anliegenden Gebührentabelle 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. § 1 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„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.“

3. § 2 Abs.1 S.2 wird gestrichen.

4. §2 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„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.“

5. § 2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„In den Gebühren ist die Umsatzsteuer nicht enthalten; bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen und Leistungen ist sie dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.“

6. § 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„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.“

7. In § 3 Abs. 3 wird das Wort „vorgesehene“ gestrichen

8. Neu eingefügt wird ein § 4. Dieser lautet:

„**§ 4 Gebührengläubiger**  
Gebührengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.“

9. Der bisherige § 4 wird § 5 und erhält folgende Fassung:

„**§ 5 Kostenschuldner**  
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.“

10. § 5 wird § 6 und erhält in den Abs. 1 und 2 folgende Fassung:

*„(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.“*

*11. § 6 wird § 8 und erhält folgende Fassung:*

*„Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderungssatzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 Anwendung, wenn die beantragten Arbeiten bis zum 31. Mai 2016 abgeschlossen worden sind.“*

## **§ 1**

### **Gegenstand der Gebühr**

(1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle 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 Gebührentabelle, 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 dem Kostenpflichtigen 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 Kostengläubiger**

Kostengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

#### **§ 5 Kostenschuldner**

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

**§ 7**  
**Personenbezeichnung**

Die Bezeichnung von Personen in dieser Satzung gilt für Frauen und Männer gleichermaßen.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderungssatzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 Anwendung, wenn die beantragten Arbeiten bis zum 31. Mai 2016 abgeschlossen worden sind.

Ausgefertigt:

Lübeck, den 08.12.2015

Hansestadt Lübeck  
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
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 01.01.2016

**Gebührentarif**

<b>Tarif- stelle</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Gebühr</b>
<b>1</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
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

<b>2</b>	<b>Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte</b>	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	30 Euro 3 Euro
<b>3</b>	<b>Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung</b>	
3.1	Grundgebühr	50 Euro
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
<b>4</b>	<b>Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)</b>	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	50 Euro 25 Euro
<b>5</b>	<b>Grundstücksmarktbericht</b>	
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		4,2 v.T. des Wertes zuzüglich	385
über	75.000	bis	125.000	3,4 v.T. des Wertes zuzüglich	450
über	125.000	bis	250.000	3,0 v.T. des Wertes zuzüglich	500
über	250.000	bis	500.000	1,1 v.T. des Wertes zuzüglich	975
über			500.000	0,8 v.T. des Wertes zuzüglich	1.125

### Staffel B für bebaute Grundstücke:

Wert in €				Gebühr in €	
	bis	75.000		5,4 v.T. des Wertes zuzüglich	540
über	75.000	bis	125.000	4,8 v.T. des Wertes zuzüglich	590
über	125.000	bis	250.000	4,2 v.T. des Wertes zuzüglich	670
über	250.000	bis	500.000	1,8 v.T. des Wertes zuzüglich	1.270
über	500.000	bis	2.500.000	1,2 v.T. des Wertes zuzüglich	1.570
über			2.500.000	0,7 v.T. des Wertes zuzüglich	2.760

# Entwurf

## **Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Leistungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom (Datum Unterschrift Bgm)**

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 ( ) folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Gegenstand der Gebühr**

(1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle 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 Gebührentabelle, 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 Gebührensschuld 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 xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx Anwendung.

Ausgefertigt:

Lübeck, den  
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**

<b>Tarif- stelle</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Gebühr</b>
<b>1</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
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

<b>2</b>	<b>Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte</b>	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	50 Euro 3 Euro
<b>3</b>	<b>Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung</b>	
3.1	Grundgebühr	70 Euro
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
<b>4</b>	<b>Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)</b>	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	150 Euro 50 Euro
<b>5</b>	<b>Grundstücksmarktbericht</b>	
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

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)**

### **§ 1 Gegenstand der Gebühr**

- (1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle 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 Gebührentabelle, 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 dem Kostenpflichtigen in Rechnung zu stellen. Die anfallende Umsatzsteuer ist gesondert auszuweisen.

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)**

### **§ 1 Gegenstand der Gebühr**

- (1) Für die in der anliegenden Gebührentabelle 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 Gebührentabelle, 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.

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)**

### **§ 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**

#### **Kostengläubiger**

Kostengläubiger ist die Hansestadt Lübeck.

### **§ 5**

#### **Kostenschuldner**

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.

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)**

### **§ 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.

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)**

### **§ 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 Gebührenpflichtige soll möglichst vor der Leistung auf die Gebührenpflicht hingewiesen werden.

### **§ 7**

#### **Personenbezeichnung**

Die Bezeichnung von Personen in dieser Satzung gilt für Frauen und Männer gleichermaßen.

### **§ 8**

#### **Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Für Leistungen, die vor dem Inkrafttreten dieser Änderungssatzung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte, der die gebührenpflichtigen Leistungen vornimmt, beantragt worden sind, findet die Gebührensatzung vom 13. Juli 2001 Anwendung, wenn die

## **Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)**

### **§ 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 xx.xx.xxxx außer Kraft.

**Verwaltungsgebührensatzung GA (alte Fassung)**

Ausgefertigt:  
Lübeck, den 08.12.2015  
Hansestadt Lübeck  
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften  
Der Bürgermeister

**Verwaltungsgebührensatzung GA (neue Fassung)**

**§ 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 xx.xx.xxxx Anwendung.

Ausgefertigt:

Lübeck, den  
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**

<b>Tarif- stelle</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>Gebühr</b>
<b>1</b>	<b>Erstattung von Gutachten</b>	
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

<b>2</b>	<b>Auskünfte und Auszüge aus dem Nachweis der Bodenrichtwerte</b>	
2.1	Mündliche Bodenrichtwertauskunft	gebührenfrei
2.2	Schriftliche Bodenrichtwertauskunft für den ersten Bodenrichtwert je weiterer Bodenrichtwert	50 Euro (vorher 30) 3 Euro
<b>3</b>	<b>Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung</b>	
3.1	Grundgebühr	70 Euro (vorher 50)
3.2	Zzgl. Gebühr je Kauffall	3 Euro
<b>4</b>	<b>Auswertungen aus der Kaufpreissammlung (summarische Auskünfte)</b>	
4.1	Für die erste Stichprobe für jede weitere Stichprobe aus der gleichen Datenmenge	150 Euro (vorher 50) 50 Euro (vorher 25)
<b>5</b>	<b>Grundstücksmarktbericht</b>	
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 (vorher 4,2) v.T. des Wertes zuzüglich 480 (vorher 385)
über	75.000	bis	125.000	4,2 v.T. (vorher 3,4) des Wertes zuzüglich 560 (vorher 450)
über	125.000	bis	250.000	3,7 v.T. (vorher 3,0) des Wertes zuzüglich 625 (vorher 500)
über	250.000	bis	500.000	1,4 v.T. (vorher 1,1) des Wertes zuzüglich 1.220 (vorher 975)
über			500.000	1,0 v.T. (vorher 0,8) des Wertes zuzüglich 1.410 (vorher 1.125)

### Staffel B für bebaute Grundstücke:

Wert in €				Gebühr in €
	bis		75.000	6,7 v.T. (vorher 5,4) des Wertes zuzüglich 675 (vorher 540)
über	75.000	bis	125.000	6,0 v.T. (vorher 4,8) des Wertes zuzüglich 740 (vorher 590)
über	125.000	bis	250.000	5,2 v.T. (vorher 4,2) des Wertes zuzüglich 840 (vorher 670)
über	250.000	bis	500.000	2,2 v.T. (vorher 1,8) des Wertes zuzüglich 1.590 (vorher 1.270)
über	500.000	bis	2.500.000	1,5 v.T. (vorher 1,2) des Wertes zuzüglich 1.960 (vorher 1.570)
über			2.500.000	0,9 v.T. (vorher 0,7) des Wertes zuzüglich 3.450 (vorher 2.760)