



Stand 09.07.2021

GVV Markdorf  
Gutachterausschuss Linzgau – Gehrenberg

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 .....	5
4. Kalkulationsmethoden .....	6
4.1. Verwaltungsgebühren .....	6
4.2. Gutachterausschussgebühren .....	6
5. Gebührenarten .....	7
5.1. Festbetragsgebühr .....	7
5.2. Zeitgebühr .....	8
6. Kostenüberschreitungsverbot .....	8
7. Ermessensentscheidungen .....	10



## 1. Ausgangssituation / Beratungsauftrag

Der GVV Markdorf erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Gebühren des Gutachterausschusses zu erstellen.

Zur Erstellung der Gebührenkalkulation fanden mehrere Besprechungen statt, in denen uns Frau Depta von der Verbandsverwaltung 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 die Verbandsversammlung 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 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. 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 GVV Markdorf 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 Gemeindegang 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 orientiert sich an der aktuellen VwV-Kostenfestlegung. Da noch keine konkreten Personaldaten des neuen Gutachterausschusses vorliegen, hat sich die Verbandsverwaltung für diesen Weg entschieden.

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.

### 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.

In den Stundensätzen der VwV-Kostenfestlegung sind bereits Sachkostenanteile enthalten.

### 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.

In den Stundensätzen der VwV-Kostenfestlegung sind bereits Gemeinkostenanteile enthalten.



## 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. 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.

### 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 Gebährentatbestand 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.

Beim GVV Markdorf 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 Gebährenschildner 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 von der Versammlung bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass das Gremium 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).

Die Versammlung 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, 09.07.2021

**Allevo** Kommunalberatung

Thomas Lanver  
Diplom-Kaufmann (FH)

# Kalkulation

## Inhaltsverzeichnis

<b>Ergebnisübersicht</b>	12
<b>Berechnungsgrundlagen</b>	
Anlage 1 Kostenermittlung	13
Anlage 2 Anteil Festbetragsgebühren	14
Anlage 3 Anteil Gebühren aus Zuschlagssatz	15
Anlage 4 Ermittlung der Kosten je Arbeitsstunde	15
Anlage 5 Personalkosten	16
Anlage 6 Auswertung Gutachten	17
Anlage 7 Ermittlung der Verwaltungsgebühren	20

## Ergebnisübersicht

### Gebührensätze bisher

Wertgruppe	Gebühr	zzgl. Zuschlagssatz	aus dem Betrag
bis 25.000 €	250,00 €		
bis 100.000 €	250,00 €	0,50%	über 25.000 €
bis 250.000 €	625,00 €	0,32%	über 100.000 €
bis 500.000 €	1.105,00 €	0,16%	über 250.000 €
bis 5.000.000 €	1.505,00 €	0,07%	über 500.000 €
über 5.000.000 €	4.655,00 €	0,05%	über 5.000.000 €

### Gebührensätze neu

Wertgruppe	Gebühr	zzgl. Zuschlagssatz	aus dem Betrag
bis 25.000 €	1.100,00 €		
bis 100.000 €	1.100,00 €	0,40%	über 25.000 €
bis 250.000 €	1.400,00 €	0,25%	über 100.000 €
bis 500.000 €	1.770,00 €	0,20%	über 250.000 €
bis 2.000.000 €	2.280,00 €	0,15%	über 500.000 €
bis 5.000.000 €	4.530,00 €	0,08%	über 2.000.000 €
über 5.000.000 €	6.945,00 €	0,05%	über 5.000.000 €

## Verwaltungsgebühren Geschäftsstelle Gutachterausschuss

	<u>kalkulierte Gebühr</u>	<u>Gebührensatz</u>
Einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ohne Lageplan)	30,80 €/Fall	30,00 €/Fall
Leistungen nach § 4 Abs. 5 der Gutachterausschussgebührensatzung	14,30 €/ZE	14,00 €/ZE

1 ZE (Zeiteinheit) = 15 Minuten

# Kostenermittlung

# Anlage 1

Tätigkeiten	Zeitaufwand in Stunden		
	mittlerer Dienst	gehobener Dienst	externer Gutachter
1. Antrag	0,40	0,20	
2. Datenerhebung		1,00	
3. Vorbereitung		3,50	
4. Besichtigung		2,00	2,00
5. Ausarbeitung		15,00	
Prüfung		1,00	
6. Beratung Beschluss		2,00	2,00
7. Ausfertigung		1,00	
Versand, Abrechnung	0,50	0,20	
<b>Summe</b>	<b>0,90</b>	<b>25,90</b>	<b>4,00</b>

### Ermittlung der Kosten pro Fall für die Verwaltungsleistung

Mitarbeiter	Kosten pro Std.	Zeitaufwand Std.	Zeitaufwand Min.	Kosten
01	56,00 €/Std.	0,90 Std.	54 Min.	50,40 €
02	68,00 €/Std.	25,90 Std.	1.554 Min.	1.761,20 €
03	46,00 €/Std.	4,00 Std.	240 Min.	184,00 €
<b>Kosten pro Fall</b>		<b>30,80 Std.</b>	<b>1.848 Min.</b>	<b>1.995,60 €</b>

### Ermittlung der erwarteten Kosten im Bemessungszeitraum

Kosten pro Fall	1.995,60 €
Anzahl Fälle (ungewichtet)	18,0 Fälle
<b>Erwartete Kosten Verwaltungsleistungen</b>	<b>35.921 €</b>

**Gesamtkosten pro Jahr 35.921 €**

## Anteil Festbetragsgebühren

## Anlage 2

<b>Gesamtkosten lt. Anl. 1</b>	<b>35.921 €</b>	
Anteil Gebührenbedarf aus Zuschlagssatz lt. Anl. 3	4.148 €	12%
<b>Anteil Gebührenbedarf aus Festbetragsgebühren</b>	<b>31.773 €</b>	<b>88%</b>
<b>Gebühr pro Bemessungseinheit (Äquivalenz)</b>	<b>28,82</b>	<b>1.102,46 €</b>

## Berechnung der Gebührensätze

Wertgruppe	Satz bisher	Äquivalenz	Fälle gewichtet	Einheiten	Obergrenze	Vorschlag
bis 25.000 €	250,00 €	1,000	0,20 Fälle	0,20	1.102,46 €	<b>1.100,00 €</b>
25.001 € bis 100.000 €	250,00 €	1,000	0,60 Fälle	0,60	1.102,46 €	<b>1.100,00 €</b>
100.001 € bis 250.000 €	625,00 €	1,270	3,82 Fälle	4,85	1.400,12 €	<b>1.400,00 €</b>
250.001 € bis 500.000 €	1.105,00 €	1,610	9,50 Fälle	15,30	1.774,96 €	<b>1.770,00 €</b>
500.001 € bis 2.000.000 €	1.105,00 €	2,070	3,80 Fälle	7,87	2.282,09 €	<b>2.280,00 €</b>
2.000.001 € bis 5.000.000 €	1.505,00 €	4,110	0,00 Fälle	0,00	4.531,11 €	<b>4.530,00 €</b>
über 5.000.000 €	4.655,00 €	6,300	0,00 Fälle	0,00	6.945,50 €	<b>6.945,00 €</b>
<b>Summe</b>			<b>17,92 Fälle</b>	<b>28,82</b>		

## Anteil Gebühren aus Zuschlagssatz

## Anlage 3

Wertgruppe	Zuschlagssatz	Fälle (gewichtet)	Überschreitung	Anteil
bis 25.000 €		0,20		0 €
25.001 € bis 100.000 €	0,40%	0,60	54.000 €	130 €
100.001 € bis 250.000 €	0,25%	3,82	71.133 €	679 €
250.001 € bis 500.000 €	0,20%	9,50	104.208 €	1.980 €
500.001 € bis 2.000.000 €	0,15%	3,80	238.342 €	1.359 €
2.000.001 € bis 5.000.000 €	0,08%	0,00	0 €	0 €
über 5.000.000 €	0,05%	0,00	0 €	0 €
		<b>17,92</b>		<b>4.148 €</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			
01	mittl. Dienst												56,00 €/Std.
02	geh. Dienst												68,00 €/Std.
03	ext. Gutachter												46,00 €/Std.

Auf Wunsch der Verwaltung wurden abweichend vom Modell die Stundensätze VwV-Kostenfestlegung 1/2019 verwendet

Auswertung Gutachten 2016 - 2020 \*)

Anlage 6

Gutachten Nr.	Sitzungsdatum Gruppe	Anzahl	gebührenpflichtige Gutachten ermittelter Verkehrswert bis einschließlich								Fallanzahl mit Gebührenhöhe gemäß						gebührenfrei
			25.000	100.000	250.000	500.000	2.000.000	5.000.000	> 5 Mio.	Summe	§ 4 Abs. 1 Regel	mehrere Stichtage	§ 4 Abs. 2 unbebaute Grundstücke	§ 4 Abs. 3 geringer Aufwand	§ 4 Abs. 4 besondere Würdigung	§ 4 Abs. 5 Bundeskl.-gartenG	
											100%	200%	60%	50%	150%	fix 200 €	
	bis 25 T€	0	0														
	bis 100 T€	0		0													
	bis 250 T€	5			918.928												
	bis 500 T€	11				3.771.000											
	bis 2 M€	3					1.725.492										
	bis 5 M€	0						0									
	über 5 M€	0							0								
	gebührenfrei	5															5
<b>2016</b>		<b>Fälle</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>	<b>11,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19,00</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
		<b>gewicht.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,60</b>	<b>11,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18,60</b>							
		<b>Werte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>918.928</b>	<b>3.771.000</b>	<b>1.725.492</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.415.420</b>							
	bis 25 T€	1	9.300														
	bis 100 T€	0		0													
	bis 250 T€	0			0												
	bis 500 T€	4				1.322.000											
	bis 2 M€	1					642.000										
	bis 5 M€	0						0									
	über 5 M€	0							0								
	gebührenfrei	2															2
<b>2017</b>		<b>Fälle</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,00</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
		<b>gewicht.</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,00</b>							
		<b>Werte</b>	<b>9.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.322.000</b>	<b>642.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.973.300</b>							

Auswertung Gutachten 2016 - 2020 \*)

Anlage 6

Gutachten Nr.	Sitzungsdatum Gruppe	Anzahl	gebührenpflichtige Gutachten ermittelter Verkehrswert bis einschließlich								Fallanzahl mit Gebührenhöhe gemäß						gebührenfrei
			25.000	100.000	250.000	500.000	2.000.000	5.000.000	> 5 Mio.	Summe	§ 4 Abs. 1 Regel	mehrere Stichtage	§ 4 Abs. 2 unbebaute Grundstücke	§ 4 Abs. 3 geringer Aufwand	§ 4 Abs. 4 besondere Würdigung	§ 4 Abs. 5 Bundeskl.-gartenG	
											100%	200%	60%	50%	150%	fix 200 €	
	bis 25 T€	0	0														
	bis 100 T€	0		0													
	bis 250 T€	5			905.600						4	1					
	bis 500 T€	11				4.152.000					11						
	bis 2 M€	4					3.486.000				4						
	bis 5 M€	0						0									
	über 5 M€	0							0								
	gebührenfrei	0															0
<b>2018</b>		<b>Fälle</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>	<b>11,00</b>	<b>4,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20,00</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>gewicht.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,00</b>	<b>11,00</b>	<b>4,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21,00</b>							
		<b>Werte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>905.600</b>	<b>4.152.000</b>	<b>3.486.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.543.600</b>							
	bis 25 T€	0	0														
	bis 100 T€	2		149.000							2						
	bis 250 T€	5			859.000						5						
	bis 500 T€	8				2.661.000					8						
	bis 2 M€	0					0										
	bis 5 M€	0						0									
	über 5 M€	0							0								
	gebührenfrei	0															0
<b>2019</b>		<b>Fälle</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>8,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>gewicht.</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>	<b>8,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15,00</b>							
		<b>Werte</b>	<b>0</b>	<b>149.000</b>	<b>859.000</b>	<b>2.661.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.669.000</b>							

## Auswertung Gutachten 2016 - 2020 \*)

## Anlage 6

Gutachten Nr.	Sitzungsdatum Gruppe	Anzahl	gebührenpflichtige Gutachten ermittelter Verkehrswert bis einschließlich								Fallanzahl mit Gebührenhöhe gemäß						gebührenfrei
			25.000	100.000	250.000	500.000	2.000.000	5.000.000	> 5 Mio.	Summe	§ 4 Abs. 1 Regel	mehrere Stichtage	§ 4 Abs. 2 unbebaute Grundstücke	§ 4 Abs. 3 geringer Aufwand	§ 4 Abs. 4 besondere Würdigung	§ 4 Abs. 5 Bundeskl.-gartenG	
											100%	200%	60%	50%	150%	fix 200 €	
	bis 25 T€	0	0														
	bis 100 T€	1		88.000													
	bis 250 T€	4			568.000												0,5
	bis 500 T€	14				5.096.000								1			
	bis 2 M€	11					8.175.000										
	bis 5 M€	0						0									
	über 5 M€	0							0								
	gebührenfrei	3															3
2020		Fälle	0,00	1,00	4,00	14,00	11,00	0,00	0,00	30,00	28,5	0	0	1	0	0	3,5
		gewicht.	0,00	1,00	3,50	13,50	11,00	0,00	0,00	29,00							
		Werte	0	88.000	568.000	5.096.000	8.175.000	0	0	13.927.000							

Summe Fallanzahl		1,00	3,00	19,00	48,00	19,00	0,00	0,00	90,00
Mittelwert	Fälle	0,20	0,60	3,80	9,60	3,80	0,00	0,00	18,00
	gewichtet	0,20	0,60	3,82	9,50	3,80	0,00	0,00	17,92
Summe Verkehrswerte der letzten 4 J		9.300	237.000	3.251.528	17.002.000	14.028.492	0	0	34.528.320
Ø Verkehrswert je Objekt		9.300	79.000	171.133	354.208	738.342	0	0	383.648
Ø übersteigender Betrag der Wertgruppengren			54.000	71.133	104.208	238.342	0	0	

\*) ohne Fälle JVO auf Stundenbasis

## Ermittlung der Verwaltungsgebühren

## Anlage 7

## Geschäftsstelle Gutachterausschuss

## Einfache schriftliche Bodenrichtwertauskunft (ohne Lageplan)

Festbetragsgebühr

Mitarbeiter	Kosten pro Stunde lt. Anl. 4	Anteil	
01	56,00 €/Std.	100,00 %	56,00 €/Std.
Gewichteter Stundensatz			56,00 €/Std.
Mittlere Bearbeitungszeit			33 Min.
<b>Gebührensatz</b>			<b>30,80 €/Fall</b>

## Leistungen nach § 4 Abs. 5 der Gutachterausschussgebührensatzung

Zeitgebühr

Mitarbeiter	Kosten pro Stunde lt. Anl. 4	Anteil	
01	56,00 €/Std.	90,00 %	50,40 €/Std.
02	68,00 €/Std.	10,00 %	6,80 €/Std.
Gewichteter Stundensatz			57,20 €/Std.
Zeiteinheit (ZE)			15 Min.
<b>Gebührensatz je Zeiteinheit</b>			<b>14,30 €/ZE</b>