



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

**Beteiligt:**

30 Rechtsamt

**Betreff:**

X. Nachtrag zum Tarif vom 21.12.2005 zu § 1 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren in der Stadt Hagen -  
Verwaltungsgebührensatzung - vom 21.12.2005.

**Beratungsfolge:**

07.02.2019 Haupt- und Finanzausschuss  
21.02.2019 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der X. Nachtrag zum Tarif vom 21.12.2005 zu § 1 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren in der Stadt Hagen –  
Verwaltungsgebührensatzung – vom 21.12.2005 wird beschlossen, wie er als Anlage 1 Gegenstand der Verwaltungsvorlage (Drucksachen-Nr. 0074/2019) ist.

Realisierungstermin: 01.03.2019.



## Kurzfassung

Mit diesem Nachtrag wird die in der Begründung genannte Tarifstelle der Verwaltungsgebührensatzung zum Nichtbestehen bzw. zur Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach dem Baugesetzbuch sowie zu planungsrechtlichen Stellungnahmen geändert bzw. ergänzt.

Diese Tarifstelle sollte bereits in der letzten Ratssitzung im Dezember 2018 (vgl. Vorlage Drucksachen-Nr. 1174/2018) geändert werden. Im Ergebnis wurde nur die Ergänzungsvorlage Drucksachen-Nr. 1174-1/2018 mit der neuen Tarifstelle zu den Anträgen im Rahmen der Baumpflegesatzung beschlossen. Daher soll der Beschluss nun nachgeholt werden.

## Begründung

### 1. Änderung/ Ergänzung der Tarifstelle Nr. 17 (Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung)

#### 1.1. Zeugnis über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 25 BauGB je Flurstück bzw. wirtschaftlicher Einheit

Von der Stadt Hagen wird pro notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag zurzeit für die Ausstellung eines Negativattests (Zeugnis über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 25 BauGB) eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 35,- Euro erhoben. Dies geschieht unabhängig davon, wie viele Grundstücke (Flurstücke) mit dem jeweiligen Kaufvertrag an den jeweiligen Erwerber veräußert werden.

Eine Gebühr von 35,- Euro je Kaufvertrag ist nach dem tatsächlich benötigten Zeit- und Arbeitsaufwand nicht mehr zu rechtfertigen. Es muss teilweise für verschiedene Flurstücke eine Prüfung erfolgen, da diese nicht immer in direkter angrenzender Lage vorzufinden sind. Durch verschiedene Vorkaufsrechtsatzungen und den Beschluss, „Schrottimmobilien“ zu erwerben, ist ein Beteiligungsverfahren durch verschiedene Fachgruppen oder Bereiche erforderlich geworden.

Eine sachliche Rechtfertigung für diese Anpassung bietet ein Urteil des VG Göttingen vom 12.05.2016 (Az. 2 A 141 / 15). Hiernach ist die Gemeinde grundsätzlich berechtigt, für die Erteilung eines Negativattestes eine Verwaltungsgebühr zu erheben und zwar für jedes einzelne Flurstück unabhängig von der Anzahl der maßgeblichen Grundstückskaufverträge. Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB steht der Gemeinde für jedes verkaufte Grundstück einzeln ein Vorkaufsrecht zu. Im Einzelfall kann die Ausübung eines Vorkaufsrechts auch für einen Teil des Grundstücks in Betracht kommen.

Es erscheint daher sinnvoll, die Gebühren an den hohen Arbeitsaufwand anzupassen und pro Flurstück bzw. wirtschaftlicher Einheit abzurechnen (Nr. 17 des Gebührentarifs).



## 1.2. Stellungnahme zu schriftlichen Anfragen zur Rechtssicherheit von Grundstücken (planungsrechtliche Stellungnahmen)

Die planungsrechtlichen Stellungnahmen werden bisher mit 23,00 Euro je angefangene halbe Arbeitsstunde nach der lfd. Nr. 1 des Tarifs zu § 1 Abs.1 der Verwaltungsgebührensatzung abgerechnet.

Die Möglichkeit, Angaben zum Planungsrecht oder anderen städtischen Satzungen aus dem Internet zu ziehen, wird häufig genutzt. Gleichwohl richten Gutachter, Makler und auch Privatleute konkrete Anfragen in schriftlicher Form zur Rechtssituation von Grundstücken, d. h. zum Planungsrecht (Bebauungspläne und Satzungen) und zu Sanierungsgebieten etc. an die Verwaltung. Die Formulierung einer entsprechenden Stellungnahme erfordert zum einen eine Recherche im internen Netz; zum anderen ist häufig die Abstimmung mit anderen Fachämtern und Fachbereichen zwingend erforderlich. Es erscheint daher sinnvoll, die Gebühren an den hohen Arbeitsaufwand anzupassen und die lfd. Nr. 17 des Tarifs um diesen Sachverhalt zu erweitern.

Die entsprechenden Gebührenkalkulationen für diese beiden Sachverhalte sind in Anlage 2 beigelegt.

### Anlagen:

- 1) X. Nachtrag zum Tarif vom 21.12.2005 zu § 1 Abs. 1 der Verwaltungsgebührensatzung
- 2) Gebührenkalkulation 2019 zur Tarifstelle Nr. 17

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### **Finanzielle Auswirkungen**

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen

### **Maßnahme**

☒ konsumtive Maßnahme

### **Rechtscharakter**

☒ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung



## 1. Konsumtive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	5110	<b>Bezeichnung:</b>	Raumplanungen
<b>Auftrag:</b>	1511041	<b>Bezeichnung:</b>	Bauleitplanung
<b>Kostenstelle:</b>	761010	<b>Bezeichnung:</b>	Planer FB 61
<b>Innenauftrag:</b>	861451104103	<b>Bezeichnung:</b>	Bodenverkehr

	Kostenart	Bezeichnung	2019
<b>Ertrag (-)</b>	<b>431100</b>	<b>Verwaltungsgebühren</b>	<b>72.500,00 €</b>
<b>Aufwand (+)</b>	<b>501100-503900</b>	<b>Personalkosten</b>	<b>72.500,00 €</b>

### Kurzbegründung:

x

Die Finanzierung ist im Haushaltsjahr 2019 noch nicht eingeplant. Die Finanzierung ist durch die kostendeckende Gebühr gesichert.

gez.

Erik O. Schulz  
 Oberbürgermeister

gez.

Christoph Gerbersmann  
 Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

20

30

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

20

30

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Anzahl:

1

1

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Anlage 1

X. Nachtrag zum Tarif vom 21.12.2005 zu § 1 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren in der Stadt Hagen (Verwaltungsgebührensatzung) vom 21.12.2005

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV NRW S. 759) und des § 5 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712/SGV NRW 610), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90) hat der Rat der Stadt Hagen in seiner Sitzung am folgenden X.  
Nachtrag zum Tarif vom 21.12.2005 zu § 1 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren in der Stadt Hagen (Verwaltungsgebührensatzung) vom 21.12.2005 beschlossen:

## Artikel I

Die lfd. Nr. 17 des Tarifs wird wie folgt geändert:

„Zeugnis über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 25 BauGB je Flurstück bzw. wirtschaftlicher Einheit	50,00 €
Stellungnahme zu schriftlichen Anfragen zur Rechtssicherheit von Grundstücken	50,00 €“

## Artikel II

Dieser X. Nachtrag tritt mit dem Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**1. Zeugnis über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung des Vorkaufrechts nach §§ 24 und 25 BauGB**

Zeile		Plan 2019
1	Gebührenbedarf (Personalkosten bei 61)	70.000 €
2	Eingegangene Kaufverträge (Flurstücke )	700 (1400)
3	Abzurechnende Flurstücke	1400
4	Gebühr je Flurstück	50,00 €

nachrichtlich: in 2017 wurde bei der Abrechnung nach Kaufverträgen und einem Gebührensatz von 35,00 € Gebühreneinnahmen von rd. 24.500 € erzielt.

**2. Stellungnahmen zu schriftlichen Anfragen zur Rechtssicherheit von Grundstücken**

	Plan 2019
5	Gebührenbedarf (Personalkosten)
6	Anfragen
7	Gebühr je Anfrage

nachrichtlich: in 2017 wurde bei der Abrechnung nach dem Gebührensatz von 23,00 € Gebühreneinnahmen von rd. 1.150 € erzielt.



## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

30 Rechtsamt

Betreff: Drucksachennummer: 0074/2019  
X. Nachtrag zum Tarif vom 21.12.2005 zu § 1 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren in der Stadt Hagen - Verwaltungsgebührensatzung - vom 21.12.2005;  
Beantwortung von Nachfragen aus dem Haupt- und Finanzausschuss am 07.02.2019

Beratungsfolge:  
21.02.2019 Rat der Stadt Hagen





Die Nachfragen aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 07.02.2019 zur Vorlage 0074/2019 werden nachstehend beantwortet:

## **1. Begründung der deutlichen Erhöhung der Gebührensätze**

### 1.1. Zeugnis über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 25 BauGB

Derzeit wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 35,00 Euro pro notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag erhoben. Ein Grundstückskaufvertrag betrifft jedoch teilweise mehrere Flurstücke, die jeweils eine umfangreiche Prüfung erforderlich machen. Der für die erforderliche Prüfung anfallende Personalaufwand ist durch die aktuelle Gebühr nicht gedeckt. Durch die Abrechnung pro Flurstück und den erhöhten Gebührensatz von 50,00 € soll eine Deckung der Personalkosten erreicht werden.

### 1.2. Stellungnahme zu schriftlichen Anfragen zur Rechtssicherheit von Grundstücken (planungsrechtliche Stellungnahmen)

Planungsrechtliche Stellungnahmen werden derzeit mit 23,00 Euro je angefangene halbe Arbeitsstunde abgerechnet. Die Formulierung einer schriftlichen Stellungnahme erfordert umfangreiche Recherchen und Abstimmungen. Der hierdurch entstehende Arbeitsaufwand wird durch die derzeitige Gebühr nicht gedeckt. Zur Kostendeckung soll der Gebührensatz auf 50,00 € erhöht werden.

Die Kalkulation zu beiden Gebührentatbeständen ist in der Anlage 2 der Ursprungsvorlage aufgeführt. Bei den zu deckenden Kosten handelt es sich um die dem jeweiligen Arbeitsaufwand zuzurechnenden Personalkosten.

## **2. Angaben zur Gebührenentwicklung in den Jahren vor 2017**

### 2.1. Zeugnis über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 25 BauGB

Auf Grundlage des derzeitigen Gebührensatzes von 35,00 Euro pro Grundstückskaufvertrag sind in den letzten Jahren Gebühreneinnahmen zwischen rd. 22.000 und 27.000 Euro jährlich erzielt worden.

### 2.2. Stellungnahme zu schriftlichen Anfragen zur Rechtssicherheit von Grundstücken (planungsrechtliche Stellungnahmen)

Im Jahr 2018 betrugen die Gebühreneinnahmen bei einem Gebührensatz von 23,00 Euro rd. 1.150 Euro. In den Vorjahren lagen in etwa gleichhohe Gebühreneinnahmen vor.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer