

## 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 verkauft 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 Ifd. 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 Ifd. Nr. 17 des Tarifs um diesen Sachverhalt zu erweitern.

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

### 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

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

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

### Kurzbegründung:

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**

**Amt/Eigenbetrieb:**

20

30

**Stadtsyndikus**

**Anzahl:**

1

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

20

30

**Anzahl:**

1

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**