

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 195/2020

Stadtplanungsamt

Stotz, Nadja

17.11.2020

Betrifft: Satzung zur Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen als untere Baurechtsbehörde - Satzungsänderung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Verwaltungs- und Finanzausschuss	03.12.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	10.12.2020	Ö	Entscheidung	einstimmig beschlossen
Gemeinsamer Ausschuss Albstadt/Bitz	07.07.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen als untere Baurechtsbehörde zur Kenntnis und beauftragt seine Vertreter im Gemeinsamen Ausschuss, der Satzungsänderung gemäß beiliegendem Entwurf zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

1. Allgemeines

Die Gebühren für die Leistungen der Abteilung Bauordnung als Untere Baurechtsbehörde sind in der Satzung zur Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen als Untere Baurechtsbehörde geregelt. Diese Satzung wurde im Jahr 2006 erlassen. Außerdem erfolgte im Jahr 2010 eine Änderung der Satzung, da durch die Novellierung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zum 01.03.2010 das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren eingeführt wurde. Für dieses neue Verfahren musste im gebührenrechtlichen Sinne eine Gebühr festgesetzt werden.

Eine Kalkulation der Gebühren erfolgte zuletzt im Jahr 2006. Bei der Satzungsänderung im Jahr 2010 wurde keine Gebührenkalkulation erstellt, da es sich bei dem Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren damals um ein gänzlich neues Verfahren gehandelt hat, für welches noch keine Anträge vorlagen.

Nun erfolgte eine Neukalkulation der Gebühren sowie die erstmalige Kalkulation der Gebühren für das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

2. Rechtsgrundlagen und Grundsätze der Kalkulation

2.1. Verwaltungskosten

Mit der Verwaltungsgebühr werden die mit der öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligter abgedeckt (§ 7 LGebG). Unter Verwaltungskosten werden nach § 2 Abs. 6 des Landesgebührengesetzes für Baden-Württemberg (LGebG) alle Kosten verstanden, die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähig sind, insbesondere Personal- und Sachkosten sowie kalkulatorische Kosten einschließlich entsprechender Gemeinkostenanteile.

2.2 Gebührenbemessung

Bei der Bemessung der Gebühren sind gemäß § 7 LGebG die folgenden Grundsätze zu berücksichtigen:

- **Kostendeckungsgebot:**
Die Gebühr soll sämtliche Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligter abdecken.
- **wirtschaftliche und sonstige Bedeutung:**
Die wirtschaftliche und sonstige Bedeutung der öffentlichen Leistung für den Gebührenschuldner ist zu berücksichtigen. Die wirtschaftliche Bedeutung definiert sich nach einem bezifferbaren, in Geld zu bestimmenden Wert der öffentlichen Leistung. Die sonstige Bedeutung umfasst dagegen alle Vor- und Nachteile, die für den Leistungsempfänger relevant sein können.
- **Äquivalenzprinzip:**
Leistung und Gegenleistung müssen ausgewogen sein.

Die Bestimmungsgrößen für die Gebührenbemessung lassen sich in der Regel im Voraus nicht exakt ermitteln. Es ist deshalb zulässig, die Vielzahl von Einzelfällen in einem auf den Gebührentatbestand bezogenen Gesamtbild zu erfassen. Die Bestimmungsgrößen können dann, unter Einbeziehung von Erfahrungswerten und sachgerechten Wahrscheinlichkeitsmaßstäben im Rahmen einer generalisierenden, typisierenden und pauschalierenden Betrachtungsweise bei der Gebührenbemessung berücksichtigt werden.

Zusätzlich zu den o.g. Prinzipien der Gebührenbemessung ist auch die Verhaltenslenkung ein legitimer Zweck einer Verwaltungsgebühr, d.h. mit der Gebühr kann der Zweck einer begrenzten Verhaltenssteuerung verfolgt werden.

2.3 Gebührenarten

Nach § 12 LGebG wird zwischen den folgenden Gebührenarten unterschieden:

- **Festgebühr:** bestimmter, unveränderbarer Betrag
- **Zeitgebühr:** Gebühr nach Zeiteinheiten
- **Wertgebühr:** Gebühr nach festen Sätzen
- **Rahmengebühr:** Mindest- und Höchstsatz festgelegt

3. Verfahren bei der Neukalkulation

3.1 Verwaltungskosten: Pauschalsätze der VwV-Kostenfestlegung

Bei der Neukalkulation der Gebühren wurden die Verwaltungskosten anhand der aktuellen Pauschalsätze der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Berücksichtigung der Verwaltungskosten insbesondere bei der Festsetzung von Gebühren und sonstigen Entgelten (VwV-Kostenfestlegung) vom 02.11.2018 ermittelt. Dies ist möglich, da im Einzelfall keine besonderen Verhältnisse vorliegen.

Sowohl die Personalkosten als auch die Sachkosten sind in die Gebührenkalkulation eingeflossen, um die vollständigen Verwaltungskosten der öffentlichen Leistung abzubilden. Auch die Mitwirkungsleistungen der städtischen Fachämter (u.a. Stadtplanungsamt, Amt für Bauen und Service, Abteilung Liegenschaften, Stadtbrandmeister, Stabstelle Sanierung) wurden bei der Gebührenkalkulation berücksichtigt.

Entsprechend der VwV-Kostenfestlegung wurden die folgenden Personal- und Sachkosten angesetzt:

- **Personalkosten:**
 - mittlerer Dienst (EG 5 bis EG 9a): 51,00 €
 - gehobener Dienst (EG 9b bis EG 12): 63,00 €
 - höherer Dienst (EG 13 bis EG 15): 79,00 €
- **Raumkosten:**
2,67 € pro Arbeitsstunde und Beschäftigter

- **Arbeitsplatzgrundausrüstung:**
durchschnittlicher Büroarbeitsplatz mit IT-Ausstattung
 - mittlerer und gehobener Dienst: 1,03 € pro Arbeitsstunde
 - höherer Dienst: 1,06 € pro Arbeitsstunde

- **Sachausgaben:**
1,70 € pro Arbeitsstunde

3.2 Gewählte Gebührenarten

Die Gebührenarten der bisherigen Gebühren wurden im Wesentlichen beibehalten.

Bei der Festsetzung der einzelnen Gebühren sind sowohl der Verwaltungsaufwand als auch das wirtschaftliche Interesse zu berücksichtigen. Weil der Verwaltungsaufwand und das wirtschaftliche Interesse bei den einzelnen Fällen sehr unterschiedlich sind, sind überwiegend Rahmengebühren festgelegt. Bei Leistungen wie der Baugenehmigung im Baugenehmigungsverfahren und im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sowie den Gebühren für die Baukontrolle erfolgt die Festlegung von Wertgebühren. In diesen Fällen bemisst sich die Gebühr anhand der Baukosten nach DIN 276 Teil 4 Kostengliederung Nrn. 300 – 469 in der aktuellen Fassung, die am Ort der Bauausführung im Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung zur Erstellung des Vorhabens erforderlich sind, einschließlich des Werts etwaiger Eigenleistungen (Material und Arbeitsleistungen). Zu den Bau- und Herstellungskosten gehört auch die auf diese Kosten entfallende Umsatzsteuer.

Gemäß der bisherigen Gebührensatzung wurde die Gebühr für einen Bauvorbescheid ebenfalls anhand der Baukosten ermittelt. Bei der Änderung der Gebührensatzung wurde für den Bauvorbescheid nun eine Rahmengebühr festgelegt. Zum einen sind bei Bauvoranfragen meist die Baukosten nicht angegeben. Zum anderen hängen der Verwaltungsaufwand und der Vorteil für den Antragsteller vielmehr von der Anzahl und der Art bzw. dem Schwierigkeitsgrad der gestellten Fragen und nicht von den Baukosten ab.

Bei Rahmengebühren wird verwaltungsintern festgelegt, dass die Gebühr innerhalb des Rahmens abhängig vom Zeitaufwand gewählt wird.

Von der Festlegung von Zeitgebühren wurde abgesehen, da es bei Zeitgebühren kaum möglich ist, in rechtssicherer Weise bei der Bemessung der Einzelgebühr den wirtschaftlichen Vorteil in Ansatz zu bringen.

3.3 Erhebung der Bearbeitungszeiten

Seit Ende 2018 wurden die Bearbeitungszeiten der einzelnen Fälle erhoben. So konnte die Neukalkulation der Gebühren anhand der tatsächlichen Fallzahlen und Bearbeitungszeiten erfolgen. Insgesamt wurden 240 Fälle erfasst und ausgewertet.

Aus den ermittelten Bearbeitungszeiten und den durchschnittlichen Baukosten wurde unter Berücksichtigung des möglichen wirtschaftlichen und sonstigen Interesses die jeweilige Gebühr ermittelt.

Seit der Novellierung der Landesbauordnung zum 01.08.2019 sind bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie deren Nebengebäuden und Nebenanlagen nur das Vereinfachte Baugenehmigungsverfahren oder das Kenntnisgabeverfahren anwendbar. Deshalb wurden

Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie deren Nebengebäude und Nebenanlagen, die vor der Gesetzesänderung im klassischen Baugenehmigungsverfahren beantragt wurden, bei der Gebührenkalkulation nicht berücksichtigt. Damit konnte sichergestellt werden, dass die Gebühr für das klassische Baugenehmigungsverfahren nicht durch diese Fälle verfälscht wird.

Bei Rahmengebühren wurde anhand von Erfahrungswerten die Mindest- sowie die Höchstgebühr ermittelt. Bei der Höchstgebühr wurde bei einigen Leistungen auf die Empfehlung des Städtetags zurückgegriffen, da abhängig von der Fallkonstellation der Aufwand der Bearbeitung auch größer sein kann als der anhand von Erfahrungswerten festgelegte Aufwand für einen schweren, zeitaufwändigen Fall.

4. Gebühren für Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen

Bislang waren die Gebühren für Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen von baurechtlichen und sonstigen Vorschriften durch eine interne Richtlinie festgelegt. Diese interne Richtlinie wurde im Zuge der Überarbeitung der Gebührensatzung ebenfalls aktualisiert. Die überarbeiteten Richtlinien werden bereits seit dem 01.01.2020 angewendet.

Aus Gründen der Transparenz werden die Gebühren für Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen mit in die Satzung zur Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen als Untere Baurechtsbehörde aufgenommen. Bei den Gebühren für die einzelnen Befreiungs-, Ausnahme- und Abweichungstatbestände wurde es berücksichtigt, sofern das Grundstück durch die Befreiung, Ausnahme oder Abweichung von den Vorschriften einen Wertzuwachs erlangt.

5. Ergebnisse der Neukalkulation

Die Ergebnisse der Neukalkulation der Gebühren sind aus den beiliegenden Anlagen ersichtlich.

Die Mindestgebühren der neu kalkulierten Gebühren sind in den meisten Fällen um ca. 25 € bis 100 € im Vergleich zu den bisherigen Gebühren gestiegen. Diese Steigerung der Mindestgebühren resultiert zum einen aus den seit der letzten Kalkulation im Jahr 2006 gestiegenen Verwaltungskosten, insbesondere der Personalkosten. Zum anderen wurden bei der letzten Gebührenkalkulation im Jahr 2006 nur die Personalkosten, nicht jedoch die Sachkosten in die Verwaltungsgebühren eingerechnet. Bei der nun erfolgten Neukalkulation der Gebühren wurden sowohl die Personalkosten als auch die Sachkosten anhand der Pauschalsätze der VwV-Kostenfestlegung berücksichtigt, um die gesamten Verwaltungskosten der öffentlichen Leistung zu erfassen und abzubilden.

Die Wertgebühren ausgehend von den Baukosten nach DIN 276 liegen unverändert bei 6 Promille der Baukosten für eine Baugenehmigung im klassischen Baugenehmigungsverfahren, bei 4 Promille der Baukosten für eine Baugenehmigung im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und bei 1 Promille der Baukosten für die Baukontrolle bzw. Bauabnahme. Dies liegt darin begründet, dass in den letzten Jahren nicht nur die Verwaltungskosten, insbesondere die Personalkosten, sondern auch die Baukosten gestiegen sind.

Neu aufgenommen wurde eine Gebühr für Abweichungsentscheidungen bei verfahrensfreien Bauvorhaben. Eine gesonderte Abweichungsentscheidung ist dann erforderlich, wenn ein an sich

baurechtlich verfahrensfreies Vorhaben bauplanungsrechtliche, bauordnungsrechtliche oder sonstige Vorschriften nicht einhält und deshalb eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung ausgesprochen werden muss. Für Abweichungsentscheidungen wurde bereits bisher eine allgemeine Verwaltungsgebühr erhoben. Ebenfalls neu aufgenommen wurde der Tatbestand für die Genehmigung von Bestuhlungsplänen. Sofern bei Veranstaltungen nicht auf bestehende Bestuhlungspläne zurückgegriffen wird, sondern ein neuer Bestuhlungsplan verwendet werden soll, muss dieser von der Abteilung Bauordnung genehmigt werden. Obwohl für beide Leistungen Verwaltungskosten anfallen, waren die Gebührentatbestände bislang nicht in der Gebührensatzung enthalten.

Bei Bauberatungen und formlosen Abstimmungen handelt es sich nach wie vor um kostenlose Beratungs- und Serviceleistungen, für welche keine Gebühr erhoben wird.

6. Verfahren der Beschlussfassung über die Satzungsänderung

Die Zuständigkeit für den Erlass der Satzungsänderung liegt beim Gemeinsamen Ausschuss Albstadt/Bitz. Aufgrund der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen Albstadt und Bitz geht die Zuständigkeit für den Erlass von Gebührensatzungen für Erfüllungsaufgaben insgesamt auf den Gemeinsamen Ausschuss über. Der Gemeinderat der Stadt Albstadt bzw. der Gemeinderat der Gemeinde Bitz haben keine Satzungscompetenz für diese Satzungen.

Zur Beauftragung der Vertreter zur Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss wird die Änderung der Gebührensatzung im Vorfeld in den Gemeinderat der Stadt Albstadt sowie den Gemeinderat der Gemeinde Bitz eingebracht. Außerdem wird die Benennung der Vertreter zur Beschlussfassung im Verwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Albstadt vorberaten.