

**Beschlussvorlage**

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.4	Az.:	Datum: 05.12.2022	Vorlage Nr. 2022/0112/2.4
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		08.12.2022	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		13.12.2022	Entscheidung	

**BETREFF**

Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Ausstellung von Zeugnissen über die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts nach dem Baugesetzbuch  
hier: Vorstellung der Satzung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Entwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren für die Ausstellung von Zeugnissen über die Nichtausübung von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch zu beschließen.

**Bürgermeister/Dezernent:**  

---



### Begründung:

Den Gemeinden steht nach § 24 BauGB (Baugesetzbuch) unter bestimmten Voraussetzungen ein sog. Vorkaufsrecht zu. Sollte der Gemeinde kein Vorkaufsrecht zustehen oder die Gemeinde auf das Vorkaufsrecht verzichten, kann sie entsprechende Gebühren für diesen Prüfungsvorgang erheben. Die Stadt Bad Dürkheim hat in diesem Zusammenhang die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Ausstellung von Zeugnissen über die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts vom 15.12.1999 beschlossen.

Der Rechnungshof hat in seinem Bericht vom 18.11.2021 festgehalten, dass die Gebühren neu zu kalkulieren sind. Auch vor diesem Hintergrund wurden die Satzung und die Gebühren überarbeitet. Die neuen Gebühren können dem beigefügten Satzungsentwurf entnommen werden. Es zeigt sich folgende Übersicht:

	Verkaufspreis	Gebühr
aktuell	bis 51.129,29 EUR	20,45 €
	über 51.219,19 EUR	30,68 €
	über 255.645,94 EUR	40,90 €
neu	bis 50.000,- EUR	40,00 €
	über 50.000,- EUR	50,00 €
	über 250.000,- EUR	60,00 €

Die Gebühren wurden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Personal- und Sachaufwendungen kalkuliert. Durch die Anpassung der Gebühren kann sich das Gebührenaufkommen künftig um ca. 2.500,- Euro pro Jahr erhöhen. Im Zusammenhang mit der Kalkulation der neuen Gebühren muss berücksichtigt werden, dass die Gebühren bereits unter Berücksichtigung der Inflationsrate von 38,5 % (ausgehend von 1999 – 2021) um den entsprechenden Prozentsatz erhöht werden müssen. Zusätzlich haben sich auch die Personal- und Sachaufwendungen erhöht, sodass die Gebühren entsprechend anzupassen sind.

Folgende Übersicht zeigt die unterschiedlichen Gebührenfestsetzungen der umliegenden Gemeinden:

<b>Kommune</b>	<b>Gebühren</b>	<b>Datum der Satzung</b>
Stadt Frankenthal	Gebührenrahmen 30,- EUR - 50,- EUR	01.03.2004
Stadt Grünstadt	40,- EUR	01.01.2007
VG Lamsheim Hessheim	Gebührenrahmen 20,- EUR - 100,- EUR 0,0005 x Verkaufspreis	01.06.2020
VG Freinsheim	40,- EUR	01.03.2014
VG Lambrecht	25,- EUR	01.04.2001
VG Maxdorf	5,- EUR - 50,- EUR	01.06.2000
VG Wachenheim	40,- EUR für jedes weitere Flurstück 5,- EUR	01.03.2016

Die Gebühren können nur bedingt als Vergleich herangezogen werden, da die Satzungen der umliegenden Kommunen im Schnitt 14 Jahre alt sind und die Gebühren dementsprechend nicht mehr die tatsächlichen Sach- und Personalaufwendungen abdecken. Es wird deshalb empfohlen die Satzung zur Beratung und Beschlussfassung dem Stadtrat vorzulegen.

Anlage