

Landkreis Teltow-Fläming

Amtsinterne Dienstanweisung und Hinweise zur Gebührenerhebung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO)

Die Erteilung einer Genehmigung nach §§ 1,2 GVO ist nach § 9 Abs. 2 GVO i. V. m. § 1 GVOGebV gebührenpflichtig.

Bei der Erhebung der Gebühren ist Folgendes zu beachten:

I. Gebührenschuldner

Gebührensschuldner ist der Antragsteller.

Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner (§§ 421, 426 BGB).

II. Gebührenfreiheit

Nach Maßgabe des § 8 GebG Bbg werden u. a. folgende Institutionen befreit:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Liegenschafts-, und Bauämter –LgBA- (ehem. Grundstücks- und Vermögensamt Bbg)
- Städte, Gemeinden, Gemeindeverbände (Ämter, Landkreise, Zweckverbände)

III. Ermäßigung und Befreiung von Gebühren

Rechtsgrundlage: § 20 GebG Bbg

Zu beachten ist, dass aus Gründen der Billigkeit, insbesondere zur Vermeidung sozialer Härten, eine Gebühren- und Auslagenermäßigung sowie Gebühren- und Auslagenbefreiung gewährt werden kann. Diese (Ermessens-) Entscheidung ergeht auf Antrag des Gebührenschuldners.

IV. Gebührenbemessung

Die Gebühren sind durch Rahmensätze bestimmt. Gebührenmaßstab ist der Kaufpreis, der Verkaufspreis, der festgestellte Wert oder der Gegenstandswert der notariellen Beurkundung.

Bei der Festsetzung der Gebühr sind gemäß § 14 GebG Bbg folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- 1. der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand, soweit Aufwendungen nicht als Auslagen gesondert berechnet werden, und**
- 2. die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert oder der sonstige Nutzen der Amtshandlung für den Gebührenschuldner sowie, auf Antrag, dessen wirtschaftliche Verhältnisse.**

Die Bemessung der aus dem Rahmen gewählten Gebühr ist im Einzelnen in einem Aktenvermerk darzulegen. Aus dem Vermerk muss erkennbar sein, wie der Verwaltungsaufwand und der wirtschaftliche Nutzen des Gebührenschuldners eingestuft wurden und welche Tatsachen dieser Einstufung zugrunde lagen. Die in der Anlage zu dieser Anweisung gegebenen Hinweise dienen dabei als Leitlinie.

V. Inkrafttreten

Diese amtsinterne Dienstanweisung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

i.V. Kaiser
Thätner
Amtsleiterin

Luckenwalde, den 28.06.2012

Anlage zur amtsinternen Dienstanweisung A 62

zu IV. 1. (Verwaltungsaufwand)

(1) geringer Aufwand, wenn

- alle Katasterrecherchen oder Grundbuchauszüge beigebracht sind, oder
- wenn auf Recherchen aus früheren Jahren zurückgegriffen werden kann und
- der zeitliche Prüfaufwand weniger als 1 Stunde beträgt.

(2) mittlerer Aufwand,

- immer dann, wenn keine Katasterrecherchen oder sonstige Unterlagen beigebracht werden, die eine Eigentümergegenüberstellung bis 1933 zulassen und Katasterrecherchen von Amts wegen veranlasst werden müssen; oder
- kommunales Eigentum zurückgehend bis 1933 festgestellt ist und
- der zeitliche Prüfaufwand zwischen 1 – 2 Stunden umfasst.

(3) hoher Aufwand, wenn

- immer dann, wenn keine Katasterrecherchen oder sonstige Unterlagen beigebracht werden, die eine Eigentümergegenüberstellung bis 1933 zulassen und Katasterrecherchen von Amts wegen veranlasst werden müssen;
- eine oder mehrere Anhörungen erfolgen mussten oder
- „Widersprüche“ der AET erfolgten und bearbeitet wurden oder
- der zeitliche Prüfaufwand mehr als 2 Stunden beträgt.

zu IV. 2. (Bedeutung, der wirtschaftlichen Wert oder der sonstigen Nutzen)

(1) gering, wenn Gegenstand der Veräußerung/ Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts

- Grundstück(e) zu Erholungszwecken/ Wochenendhausgrundstücke zur privaten, nicht gewerblichen Nutzung oder
- unbebaute, nicht gewerbliche (Arrondierungs-) Flächen; z. B. Gartenflächen sind.

(2) mittel, wenn Gegenstand der Veräußerung/ Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts

- Grundstück(e) zur Bebauung (bzw. bebaut) mit Ein- und Zweifamilienhäusern oder
- Grundstück(e) für Kleingewerbe

(3) hoch, wenn Gegenstand der Veräußerung/ Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts

- Grundstück(e) zur Bebauung (bzw. bebaut) mit Mehrfamilien- und/oder Geschäftshäusern

oder

- Grundstück(e) für mittlere und große Gewerbebetriebe/Unternehmen oder
- Grundstücke für Infrastrukturmaßnahmen sind.

Zur Klarstellung der Begriffe „Grundstück“ und „Auflassung“ siehe auch § 3 GVO.

Die genannten Kriterien sind bei der Festsetzung der Gebühr im Einzelfall zu berücksichtigen und das Genehmigungsverfahren jeweils von **1 bis 3** einzustufen.

	Verwaltungs- aufwand	gering 1	mittel 2	hoch 3
wirtschaftlicher Nutzen	gering 1	Untergrenze	25%	50%
	mittel 2	35%	60%	75%
	hoch 3	65%	80%	Obergrenze

Die Prozentzahlen beziehen sich auf den Differenzbetrag zwischen Unter- und Obergrenze der Rahmengebühr. Hierzu ist der Mindestbetrag der Rahmengebühr zu addieren.

Beispiel einer Festsetzung:

Kaufpreis/ festgestellter Wert/ Gegenstandswert: 53.527,15 €

Gebührenrahmen: 25,00 € bis 53,53 €

Verwaltungsaufwand: gering
Wirtschaftlicher Nutzen: hoch
siehe Tabelle 60%

Ein Tausendstel des Kaufpreises o. ä.: 53,53 €
(bei einem Kaufpreis o. ä. über 250.000 €
von 250 € als Rechenbasis ausgehen)

Davon werden 25,00 € subtrahiert: $53,53 € - 25,00 € = 28,53 €$

60% hiervon: $28,53 € \cdot 0,6 = 17,12 €$

Mindestgebühr von 25,00 € addieren: $17,12 € + 25,00 € = 42,12 €$

Die anzusetzende Gebühr beträgt also **42,12 €**.

Die Gebühr darf **höchstens 250 €** betragen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 GVOGebV i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 2 GVO)

Beachte:

Bei der Festsetzung der Gebühr sind die dargelegten Faktoren nicht zu berücksichtigen, wenn der Verkaufspreis, der festgestellte Wert oder der Gegenstandswert der notariellen Beurkundung **25.000,00 € oder weniger** beträgt.