AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN DER STADT GAGGENAU

Bekanntmachung

Satzung der Großen Kreisstadt Gaggenau über die Erhebung von Gebühren für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle (Gutachterausschussgebührensatzung)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Gaggenau hat am 27. Juli 2020 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), § 26 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) sowie der §§ 2, 11 und 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflicht

(1) Die Große Kreisstadt Gaggenau erhebt für Leistungen des Gemeinsamen Gutachterausschusses und dessen Geschäftsstelle Gebühren.
(2) Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Gebühren zu Grunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu diesen noch die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe hinzu.
(3) Diese Satzung ist nicht anzuwenden, wenn der Gemeinsame Gutachterausschuss oder dessen Geschäftsstelle von einem Gericht oder der Staatsanwaltschaft zu Beweiszwecken herangezogen wird. In diesen Fällen werden die Gebühren nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz erhoben.

§ 2
Gebührenschuldner, Haftung

(1) Gebührenschuldner ist, wer die Leistung veranlasst oder in wessen Interesse sie vorgenommen wird.
(2) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
(3) Neben dem Gebührenschuldner haftet, wer die Gebührenschuld durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gutachterausschuss übernommen hat. Dies gilt auch für denjenigen, der für die Gebührenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

§ 3
Gebührenmaßstab

(1) Die Gebühren werden vorbehaltlich der Absätze 6 und 7 nach dem Verkehrswert der Grundstücke, der grundstücksgleichen Rechte, der Bauwerke, des Grundstückszubehörs und der Rechte an Grundstücken erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung.
(2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung. Liegen mehrere gleichartige, unbebaute, land- und/oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke nebeneinander und bilden diese eine wirtschaftliche Einheit, so wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.
(3) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und Rechte, die sich auf ein Grundstück oder ein grundstücksgleiches Recht beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertminderungen (wie zum Beispiel Abbruchkosten, Altlasten) zu berücksichtigen, oder Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Gebühren für mehrere Eigentumswohnungen in einem Gebäude. In diesen Fällen wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert nach § 4 Absatz 1 die volle Gebühr erhoben. Für jede weitere Wohnung ermäßigt sich die Gebühr um 50 Prozent.
(4) Sind Wertermittlungen für Sachen und Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so wird für jeden Stichtag eine Gebühr berechnet. Für den höchsten Verkehrswert nach Absatz 1 wird die volle Gebühr erhoben. Für alle anderen Verkehrswerte wird die halbe Gebühr erhoben. Sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse antragsgemäß unverändert, ist ein Viertel des Wertes nach Absatz 1 zu Grunde zu legen.
(5) Wird der Wert eines (ideellen) Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
(6) Für die Erstattung von Gutachten nach § 5 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes vorn 28. Februar 1983 werden Gebühren nach Zeitaufwand erhoben.
(7) Bei Wertermittlungen für Einwurfs- und Zuteilungswerte in Umlegungsverfahren, welche von der Umlegungsstelle beauftragt werden, bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührenfestsetzung.

§ 4
Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten wird die Gebühr wie folgt bestimmt:

(Tabelle zu § 4)

Untere Wertgrenze in Euro	Obere Wertgrenze in Euro	Grundbetrag in Euro	Zuschlag in Prozent	für Betrag in Euro über Grenzwert
von 0,01	bis 50.000,00	925,00		
von 50.000,01	bis 100.000,00	925,00	0,60%	50.000,00
von 100.000,01	bis 250.000,00	1.225,00	0,45%	100.000,00
von 250.000,01	bis 500.000,00	1.900,00	0,25%	250.000,00
von 500.000,01	bis 5.000.000,00	2.525,00	0,10%	500.000,00
über 5.000.000,01		7.025,00	0,10%	5.000.000,00

Gebühr = Grundbetrag + (Zuschlag x (Verkehrswert – Grenzwert))

Beispiel

Verkehrswert: 250.000 Euro
Gebührenberechnung:
1.225 Euro + 0,45 % x (250.000 Euro - 100.000 Euro) =
1.225 Euro + 675 Euro = 1.900 Euro

(2) In der Gebühr ist eine Ausfertigung des Gutachtens in Papierform für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer, erhält der Eigentümer eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung fallen Kosten in folgender Höhe an:

Jede weitere Ausfertigung pro DIN A4-Seite	0,50 Euro

(3) Weitere Gebühren

Formale schriftliche Bodenrichtwertauskunft (je Auskunft)	28,00 Euro
Auskunft aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Absatz 3 BauGB, § 13 Gutachterausschussverordnung) für bis zu 5 Vergleichswerte	100,00 Euro

jeder weitere Vergleichswert	15,00 Euro
Schutzgebühr Immobilienmarktbericht *(derzeit noch nicht verfügbar)*	
Digitale Ausgabe (PDF-Format)	25,00 Euro
Analoge Ausgabe (gebundene Papierform)	50,00 Euro
Sonstige Leistungen der Geschäftsstelle	Zeitaufwand nach aktueller VwV-Kostenfestlegung
Sonstige Leistungen des Gutachterausschusses	Zeitaufwand nach Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG)
Versandkosten (Porto und Verpackung) für Gutachtenund Immobilienmarktberichte pro Adresse	2,00 Euro

§ 5
Ermäßigte Gebühr

(1) Bei geringem Aufwand, zum Beispiel bei Garagen oder Gartenhäusern, unbebauten und/oder landwirtschaftlichen Grundstücken, kann die Gebühr nach § 4 Absatz 1 um bis zu 50 Prozent ermäßigt werden.
(2) Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse geändert haben, beträgt die Gebühr 50 Prozent nach § 4 Absatz 1. Es erfolgt keine Ortsbesichtigung.

§ 6
Persönliche Gebührenfreiheit

Bezüglich der Erhebung der in § 4 Abs. 3 genannten Gebühren für schriftliche Bodenrichtwertauskünfte und Auskünfte aus der Kaufpreissammlung finden die Regelungen in § 3 Abs. 2 der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Gaggenau vom 18. September 2001 entsprechend Anwendung.

§ 7
Erhöhte Gebühr

Für zusätzlichen Aufwand (wie zum Beispiel umfangreiche und komplexe Ermittlung von Wertermittlungsmerkmalen, zusätzliche Besprechungen auf Veranlassung des Antragstellers, zusätzliche Ausarbeitung auf Verlangen des Antragstellers, zusätzlicher Ortstermin, aufwendige Bauaufmessungen, Erhebung von Unterlagen) erhöht sich die Gebühr mehraufwandsabhängig zwischen 10 und 100 Prozent.

§ 8
Rücknahme, Ablehnung, Änderung eines Antrags

(1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Bewertungsobjekts gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 Prozent der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.
(2) Wird ein Antrag auf Erstellung einer sonstigen Leistung des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle zurückgenommen, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 Prozent der vollen Gebühr erhoben.
(3) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtenauftrag (zum Beispiel Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Bewertungsobjekts), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Zeitaufwand gemäß aktueller VwV-Kostenfestlegung zusätzlich zur Gebühr nach § 4 Absatz 1 abgerechnet.

§ 9
Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen

(1) Werden mit Zustimmung des Gebührenschuldners Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr zu ersetzen.

§ 10
Entstehung

Die Gebühr entsteht mit der Beendigung der Wertermittlung oder der sonstigen Leistung, in den Fällen des § 7 mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung.

§ 11
Vorauszahlung, Sicherheitsleistung

Die Erstattung eines Gutachtens kann davon abhängig gemacht werden, dass die Gebühr ganz oder teilweise vorausgezahlt oder für sie Sicherheit geleistet wird. Von der Anforderung einer Vorauszahlung oder der Anordnung einer Sicherheitsleistung ist abzusehen, wenn dadurch eine für den Gebührenschuldner unzumutbare Verzögerung entstehen würde oder dies aus sonstigen Gründen unbillig wäre.

§ 12
Übergangsbestimmung

Für Leistungen des Gutachterausschusses oder dessen Geschäftsstelle, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beantragt wurden, gilt die bisherige Gebührensatzung.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig treten die Gutachterausschussgebührensatzung vom 22. Januar 1992, Artikel 8 der Euro-Anpassungs-Satzung vom 16. Juli 2001 sowie die lfd. Nrn. 15.1 und 15.2 der Anlage Gebührenverzeichnis zur Verwaltungsgebührensatzung vom 18. September 2001 außer Kraft.

Gaggenau, 28. Juli 2020

Christof Florus
Oberbürgermeister

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Gaggenau unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

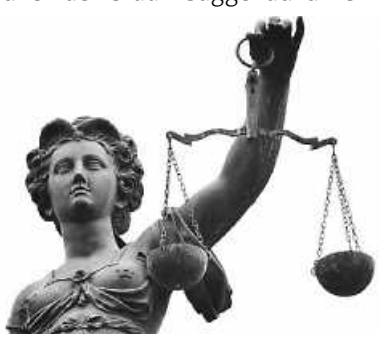


Foto: iStockphoto_Thinkstock_POKM

Bekanntmachung

8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 2005 der Stadt Gaggenau

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2020 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 2005 gebilligt.

Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel" im Stadtteil Bad Rotenfels. Der Geltungsbereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung befindet sich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Holderwäldele, Wissigfeld, Stampfelwörth, Kleine Feldele" in Richtung Bischweier zwischen der K 3737 und der Bahnlinie. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den im beigefügten Lageplan „schwarz" umrandeten Flächen.

Der Änderungsentwurf mit Begründung liegt während der Zeit vom

7. August 2020 bis einschließlich 30. September 2020

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Foyer des Rathauses Gaggenau im EG während der normalerweise üblichen Dienststunden öffentlich aus. Diese sind:

Montag bis Mittwoch: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Sollte während dieser Zeiten aufgrund von Einschränkungen der Öffnungszeiten durch die Corona-Pandemie das Rathaus geschlossen sein, können die Planunterlagen trotzdem eingesehen werden. In diesem Fall erfolgt eine Türöffnung nach Klingeln am Haupteingang.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Gaggenau vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungs- und Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtbehelfsgesetztes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

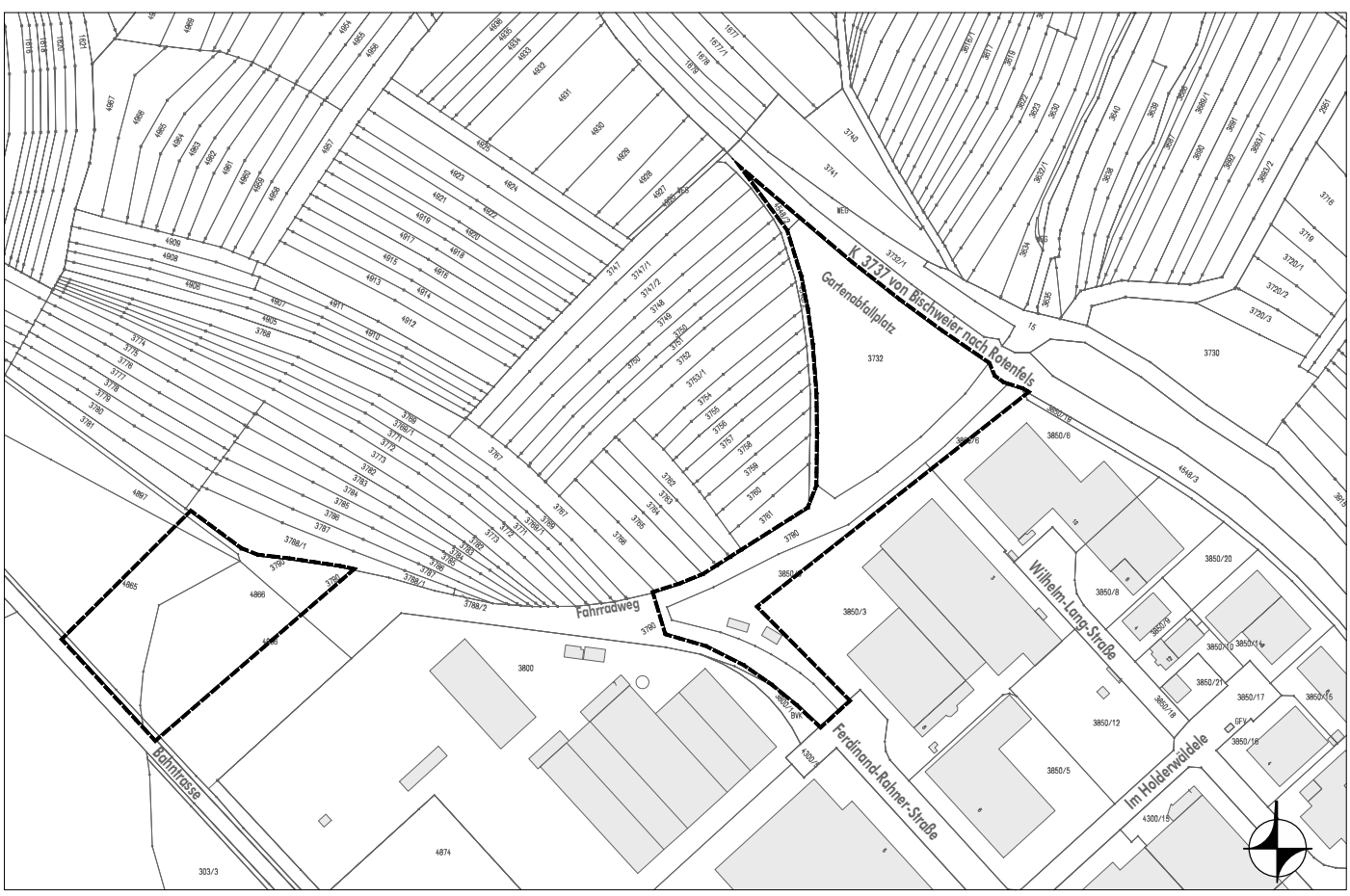
Es sind umweltbezogene Informationen in Form eines Umweltberichtes (mit Bestandsplan, Wertekarte der Biotoptypen, Faunabericht, Artenschutzrechtliche Einschätzung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Maßnahmenflächen für Habitatentwicklung) sowie in Form von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu den Themen Geotechnik, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz verfügbar.

Hinweis:

Die ausgelegten Unterlagen können auch auf der Internetseite der Stadt Gaggenau www.gaggenau.de direkt auf der Startseite unter der Rubrik „Bürgerservice online - Öffentliche Auslegungen" eingesehen werden.

Gaggenau, 28. Juli 2020

Christof Florus
Oberbürgermeister



Stadt Gaggenau - 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2005_Bereich: Kleine Feldele - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:2.000

21052-2 PL1, Übersichtsplan Geltungsbereich, ht, Karlsruhe, 29.06.2020

MODUS CONSULT

Übersichtsplan

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel“ sowie örtliche Bauvorschriften im Stadtteil Bad Rotenfels

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Juli 2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel“ sowie den Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gebilligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Holderwäldele, Wissigfeld, Stampfelwörth, Kleine Feldele“ in Richtung Bischweier zwischen der K 3737 und der Bahnlinie. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der im beigefügten Lageplan „schwarz“ umrandeten Fläche.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie der Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften liegen während der Zeit vom

7. August 2020 bis einschließlich 30. September 2020

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Foyer des Rathauses Gaggenau im EG während der normalerweise üblichen Dienststunden öffentlich aus. Diese sind:

Montag bis Mittwoch: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr Freitag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Sollte während dieser Zeiten aufgrund von Einschränkungen der Öffnungszeiten durch die Corona-Pandemie das Rathaus geschlossen sein, können die Planunterlagen trotzdem eingesehen werden. In diesem Fall erfolgt eine Türöffnung nach Klingeln am Haupteingang.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Gaggenau abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es sind umweltbezogene Informationen in Form eines Umweltberichtes (mit Bestandsplan, Wertekarte der Biotoptypen, Faunabericht, Artenschutzrechtliche Einschätzung,
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Maßnahmenflächen für Habitatentwicklung), eines schalltechnischen Gutachtens und einer schalltechnischen Stellungnahme sowie in Form von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu den Themen Geotechnik, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz verfügbar.

Hinweis:

Die ausgelegten Unterlagen können auch auf der Internetseite der Stadt Gaggenau www.gaggenau.de direkt auf der Startseite unter der Rubrik „Bürgerservice online - Öffentliche Auslegungen“ eingesehen werden.

Gaggenau, 28. Juli 2020

Christof Florus
Oberbürgermeister

Stadt Gaggenau - Bebauungsplan "Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:2.000
21052-2 PL1, Übersichtsplan Geltungsbereich, stf, ht, Karlsruhe, 29.06.2020
MODUS CONSULT

Übersichtsplan zwischen Holderwäldele und Steinbüschel.

ENDE DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGEN