

Kalkulation Grundgebühr § 4 Abs. 1 a

Anlage 1

Kostenstelle	Kostenart	Bezeichnung	2014	2015	2016
51115002	40120000	Dienstaufw. Arbeitn.	32.668,87	33.613,15	36.433,25
51115002	40220000	Beitr. Soz. VK Arbeit	3.011,94	3.208,49	3.505,79
51115002	40320000	Beitr. Soz. Vers. Arbeit	6.154,97	6.443,06	7.102,96
51115002	44210000	Aufw. Ehrenamt. Tätigkeit	8.219,08	15.110,22	12.000,00

O. g. Kosten bereits im Stundensatz berücksichtigt!

51115002	42620000	Aus-, Fortbildung	13,56	6,88	0,00
51115002	42720000	Aufw. EDV	425,00	425,00	1.000,00
51115002	42730000	Aufw. Bez. Leist. Waren	0,00	0,00	100,00
51115002	44290000	Aufw. F. d. Inanspruch. R.+D	80,00	0,00	100,00
51115002	44293000	Gebühren u. Entgelte	209,50	100,00	300,00
51115002	44310000	Geschäftsaufw.	357,31	571,94	400,00
51115002	44317000	Dienstfahrt			0,00
51115002	92111000	IV Steuerung	866,05	1.615,01	1.913,17
51115002	92111100	IV Gemeindegremien	899,79	1.000,66	1.119,61
51115002	92111200	IV Controlling	377,49	450,23	472,36
51115002	92111401	IV zentr. Funktion	2.075,14	2.394,49	1.980,29
51115002	92111403	IV Personalrat	88,08	133,10	112,17
51115002	92112001	IV EDV	2.751,58	3.647,64	4.180,18
51115002	92112002	IV Organisation	235,02	350,59	757,63
51115002	92112003	IV Telekommunikation	864,48	572,27	769,32
51115002	92112103	IV Ausbildung	243,17	112,11	219,35
51115002	92112201	IV Finanzwesen	2.969,64	3.575,87	3.793,47
51115002	92112301	IV Rechtsabteilung	698,94	920,30	924,83
51115002	92112302	IV Versicherung	1.278,34	1.455,28	1.672,76
51115002	92112400	IV Gebäudemanagement	1.919,56	2.392,89	3.953,38
51115002	92112504	IV Fahrzeuge	105,58	111,25	275,18
51115002	92112601	IV Registratur	736,83	917,48	1.319,45
51115002	92122101	IV Personalwesen	3.887,40	1.676,75	1.741,16
51115002	92112102	IV Versorgungsaufw.		3.219,56	3.268,61
Summen:	Ausgaben		21.082,46	25.649,30	30.372,92

Gesamtausgaben: **77.104,68 €**

19.276,17	25% entfallen auf Gutachten
38.552,34	50% entfallen auf Kaufpreissammlung
11.565,70	15% entfallen auf Bodenwertermittlung sowie Marktanpassungsfaktoren
7.710,47	10% entfallen auf allgemeine Verwaltungsarbeit
77.104,68	

Anzahl der erstellten Gutachten: 16 15 17

Gesamtsumme: 48 Gutachten

Ausgaben 19.276,17

Höchstbetrag der Grundgebühr 401,59 €

Vorschlag der Verwaltung 400,00 €

Jahr 2016 mit Plankosten berechnet

Beispielrechnung der Gebühren für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Anlage 1

Mitarbeiter der Geschäftsstelle

Mitarbeiter 1	Vollzeit	40,57 €	Kosten pro Stunde
Mitarbeiter 2	Vollzeit	31,53 €	Kosten pro Stunde
Mitarbeiter 3	Vollzeit	25,36 €	Kosten pro Stunde
Ehrenamtlicher Gutachter		36,00 €	Kosten pro Stunde

Leistungen für die Gutachtenerstellung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten

Grundgebühr:

Die Grundgebühr beinhaltet Gemeinkosten, welche bei der Erstellung des Gutachtens anfallen. Die Kalkulation hierzu siehe gesondertes Beiblatt.

Gebührensatz
400,00 € pro Gutachten

Weitere Gebühr nach entstandenem Aufwand

Vorarbeiten der Geschäftsstelle:

Tätigkeitsbeschreibung:

Daten erheben, Unterlagen extern anfordern, Einladung, Terminvereinbarung, Absprache mit Antragsteller

Zeitanteile		
Mitarbeiter 1	10%	4,06 €
Mitarbeiter 2	85%	26,80 €
Mitarbeiter 3	5%	1,27 €
<hr/>		
Gewichteter Stundensatz	100%	32,13 €

Aufwandsabhängig

Beispielberechnung

Std. Satz 32,13 €	Vorschlag Verwaltung 30,00 €	Std. Anzahl 2	Gebührensatz 60,00 € pro Gutachten
-------------------------	---	---------------------	---

Besichtigung des Objektes/Objekte:

Tätigkeitsbeschreibung:

Besichtigung mit An- und Abfahrt, Dokumentation des Objektes, Aufmaß

Ausschuss besteht in der Regel aus 3 Gutachern

Gutachter	36,00 €	pro Stunde
<hr/>		
3 Gutachter	108,00 €	pro Stunde

Aufwandsabhängig

Beispielberechnung

Gutachter 3	Vorschlag Verwaltung 34,00 €	Std. Anzahl 2,5	Gebührensatz 255,00 € pro Gutachten
----------------	---	-----------------------	--

Beispielrechnung der Gebühren für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Anlage 1

Ausarbeitung des Gutachtens:

Tätigkeitsbeschreibung:

Auswertung der Daten, Beschreibung, Ermittlung des Objektwertes anhand von Berechnungsverfahren

Zeitanteile			Aufwandsabhängig		
Mitarbeiter 2	20%	6,31 €			
Gutachter	80%	28,80 €			
<hr/>					
Gewichteter Stundensatz	100%	35,11 €	Std. Satz 35,11 €	Vorschlag Verwaltung 32,00 €	Std. Anzahl 7
					Beispielberechnung
					Gebührensatz 224,00 € pro Gutachten

Feststellung des Verkehrswertes:

Tätigkeitsbeschreibung:

Sitzung des Gutachterausschusses in welcher der Verkehrswert festgestellt wird

Ausschuss besteht in der Regel aus 3 Gutachtern

Zeitanteile		Beispielberechnung		
3 Gutachter	36,00 €			
3 Gutachter	108,00 €	Gutachter 3	Vorschlag Verwaltung 34,00 €	Std. Anzahl 1
				Gebührensatz 102,00 € pro Gutachten

Ausfertigung des Gutachtens:

Tätigkeitsbeschreibung:

Fertigung des Gutachtens mit Wertermittlung und Dokumentation

Zeitanteile			Aufwandsabhängig		
Mitarbeiter 2	20%	6,31 €			
Gutachter	60%	21,60 €			
Mitarbeiter 3	20%	5,07 €			
<hr/>					
Gewichteter Stundensatz	100%	32,98 €	Std. Satz 32,98 €	Vorschlag Verwaltung 30,00 €	Std. Anzahl 6
					Beispielberechnung
					Gebührensatz 180,00 € pro Gutachten

Kalkulation der Gebührenhöhe nach § 4 Abs. 4

Im Beispiel festgestellt:

Gebühr für die Erstellung eines durchschnittlichen Verkehrswertgutachtens nach § 4 Abs. 1 a) bis f): 1.221,00 €

Vorschlag für die maximale Gebührenhöhe in § 4 Abs. 4 des Satzungsentwurfes: **1.200,00 €**

Wortlaut § 4 Abs. 4 des Satzungsentwurfes:

Wert von Sachen oder Rechten	
bis 25.000 €, maximal:	400,00 €
bis 100.000 €, maximal:	1.200,00 €

Bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten mit einem Marktwert über 100.000 € wird keine maximale Gebührenhöhe festgesetzt.