

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung

Gebühren

Änderung GebVO MLR vom 9.4.2015

Hinweise zur Anwendung vom Juli 2015

Günter Weishäupl

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43

Regionalbesprechung LGL-UVB-ÖBVI 2016

GebVO MLR vom 9.4.2015 (seit 25.4.2015 in Kraft)

Hinweise zur GebVO MLR vom Juli 2015

Wesentliche Änderungen gegenüber der GebVO MLR vom 27.5.2011:

- Gebäudeaufnahme: Erhöhung der Gebühren um 30 %
- Grenzfeststellung: Erhöhung des Sockelbetrags um 33 %
Erhöhung des Basisbetrags Grenzfeststellung um 25 %
Erhöhung des Basisbetrags Abmarkung um 25 %
- Erhöhung der Klassifizierungsfaktoren um etwa 30 bis 33 %
- Anpassungen der Wertfaktoren für den Bodenwert

30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.1 Bodenwerte in Euro / m²

Bodenrichtwerte (§ 196 BauGB)

Sind aufgrund von Kaufpreissammlungen flächendeckend zu ermitteln

- *durchschnittlicher Lagewert für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands*
- *in bebauten Gebieten mit dem Wert, der sich unbebaut ergeben würde*
- *es sind Richtwertzonen zu bilden, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung weitgehend übereinstimmen*

Bodenrichtwerte für Bauland beinhalten den Erschließungsbeitrag, unabhängig davon, ob dieser bereits tatsächlich erhoben wurde

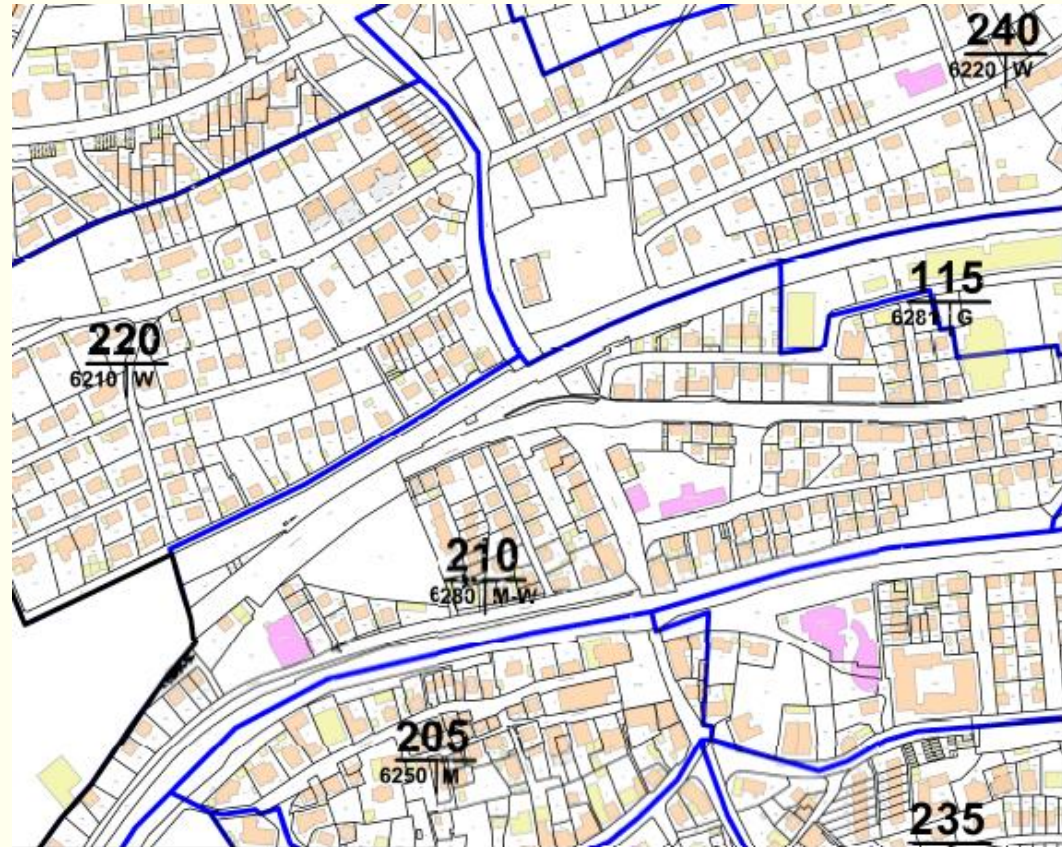
→ **Graphische Darstellung in Bodenrichtwertkarten**

30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.1 Bodenwerte in Euro / m²

Bodenrichtwertkarte

Bodenwert in Euro / m²:

- bis 10
Faktor 1,0 (unverändert)
- über 10 bis 100
Faktor **1,7** (alt 1,5)
- über 100 bis 300
Faktor **2,3** (alt 2,25)
- über 300 bis 1 000
Faktor 3,0 (unverändert)
- Über 1 000
Faktor **3,7** (alt 3,75)



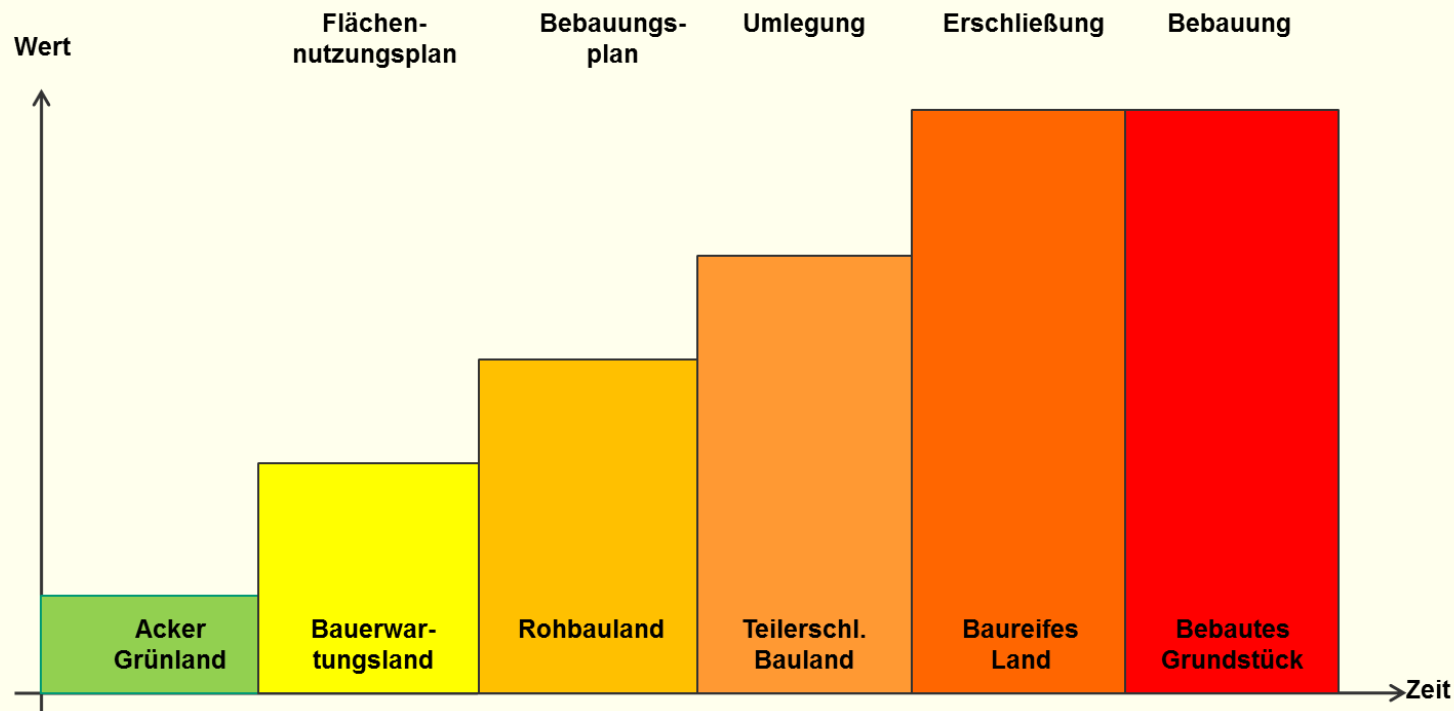
Kommt ein neu gebildetes Flurstück oder Zuflurstück in verschiedenen Bodenwertzonen zu liegen, so ist der Bodenwertfaktor als flächengewichtetes Mittel zu bilden

30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.1 Bodenwerte in Euro / m²

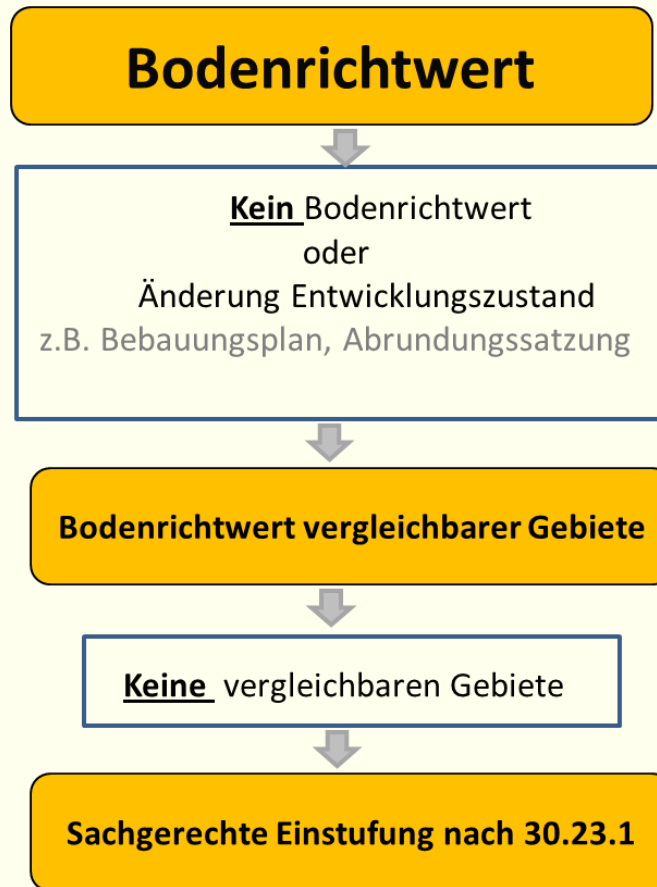
Bodenrichtwerte nicht aktuell

durch Änderung des Entwicklungszustands

- *Bebauungsplan oder Abrundungssatzung beschlossen oder in Aufstellung*
- *durch Maßnahmen zur Baulanderschließung faktisch neue Werte*
- *Bauplatz gebildet, Richtwertfestsetzung sieht noch geringerwertige Einstufung vor*



30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.1 Bodenwerte in Euro / m²



- Bodenrichtwerte sind i.d.R. erschließungsbeitragsfrei (ebf)
- Noch ausstehende Erschließungsbeiträge haben i.d.R. keinen Einfluss auf die Vermessungsgebühren
- Liegen Bodenrichtwerte ohne Erschließungsbeiträge vor sind diese zu berücksichtigen (Ausnahmefall)
 - Umlegungen → Zuteilungswert
 - freiwillige Umlegungen → (Bodenwert mit Erschließungsbeiträgen)

30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.2 Klassifizierung

Gemeinbedarfsflächen und insbesondere öffentliche Verkehrsflächen, die einer Nutzung für öffentliche Zwecke vorbehalten sind, haben keinen Bodenrichtwert.

Definition in Nr. 5.1 Wertermittlungsrichtlinien (WertR 2006)

- *dauerhafte öffentliche Zweckbindung, insbesondere auf Grund eines Bebauungsplans jeglichem privaten Gewinnstreben entzogen*
- *insbesondere Festsetzungen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke*
- *Anlagen für Verwaltungen*
- *Verkehrsflächen*
- *Sonstige Flächen mit Zweckbestimmung, die eine privatrechtliche Nutzung ausschließt*

30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.2 Klassifizierung

Öffentliche Verkehrsflächen

- Bundesfernstraßen, Bundeswasserstraßen, Landesstraßen, Bahnen, Gewässer 1. Ordnung
Faktor: 2,0 (alt 1,5)
- Kreisstraßen, Gemeindestraßen, Gewässer 2. Ordnung über 3 m durchschnittliche Flurstücksbreite
Faktor: 1,6 (alt 1,2)
- Wege, sonstige Gewässer, Dämme
Faktor: 1,3 (alt 1,0)

Flächen der DB AG gelten als öffentliche Verkehrsflächen

30.0.6 GebVerz in Verb. mit 30.23.2 Klassifizierung

Bei Zerlegungen und Grenzfeststellungen an Straßen, Wegen, Gewässern usw. werden die Faktoren Klassifizierung herangezogen, sofern diese höher sind als die Faktoren Bodenwert

Sonstige Gemeinbedarfsflächen

- außerhalb der Ortslage Faktor 1,0
- innerhalb der Ortslage Faktor 1,7

30.3.1 GebVerz in Verb. mit 30.23.2 Klassifizierung

Klarstellung

Nach 30.3 (langgestreckte Anlagen) ist nur abzurechnen, sofern die Vermessung nach der Maßnahme (Neubau, Ausbau, Verlegung, Verbreiterung, Verschmälerung) erfolgt. Ansonsten erfolgt die Abrechnung nach Nr. 30.1 Flurstückszerlegung.

30.4 GebVerz in Verb. mit 30.24 Baukosten

Ergänzung zu 30.4.2

... oder Aufnahme einer Wärmedämmung, die an einem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen, aber ansonsten unveränderten Gebäude nachträglich angebracht wurde → gebühren- und auslagenfrei

Vgl. Nr. 140 LV-Vorschrift

Zur Gebäudeaufnahme zählen auch die Aufnahme von Veränderungen des Gebäudeumrisses (beispielsweise Anbau oder Anbringung einer Wärmedämmung)

...

30.24 Baukosten

Baukosten in Euro

Gebühr Euro

- | | |
|--|---------------------|
| • bis 25 000 | → 130 (alt 100) |
| • mehr als 25 000 bis 100 000 | → 260 (alt 200) |
| • mehr als 100 000 bis 400 000 | → 390 (alt 300) |
| • mehr 400 000 bis 800 000 | → 650 (alt 500) |
| • mehr als 800 000 bis 2 000 000 | → 1 040 (alt 800) |
| • mehr als 2 000 000 bis 5 000 000 | → 1 560 (alt 1 200) |
| • mehr als 5 000 000
je angefangene 5 Millionen | → 1 560 (alt 1 200) |

30.5 GebVerz (Änderung oder Aufhebung)

Nachträgliche Änderung der Antragstellung (Nr. 36 LK-Vorschrift)

30.5.1 → nach Nr. 30.1 (Flurstückszerlegung)

Nr. 36 LK-Vorschrift Nachträgliche Änderung der Antragstellung

(1) Wünscht ein Antragsteller oder eine Antragstellerin eine Änderung gegenüber der ursprünglichen Antragstellung, wobei die aufgrund des ursprünglichen Antrags durchgeführte Katastervermessung bereits in das Liegenschaftskataster übernommen, im Grundbuch aber noch nicht erledigt wurde, ist eine neue Katastervermessung mit neuem Fortführungsriß durchzuführen.

30.5 GebVerz (Änderung oder Aufhebung)

Aufhebung eine Katastervermessung (Nr. 37 LK-Vorschrift)

30.5.2 → nach dem Zeitaufwand (Nr. 30.20),
bei der Aufhebung einer Verschmelzung höchstens die
Gebühr, die sich für die Zerlegung nach Nr. 30.1 ergeben
würde

Nr. 37 LK-Vorschrift Aufhebung einer Katastervermessung

(1) Ist eine beabsichtigte Rechtsänderung 24 Monate nach der Bekanntgabe des Fortführungsnachweises (Nr. 42 Abs. 1) und nach zweimaliger Mahnung durch die untere Vermessungsbehörde (Anlage 13) im Grundbuch nicht eingetragen, wird die Katastervermessung in erforderlichem Umfang aufgehoben...

30.20 GebVerz (nach Zeitaufwand)

- 30.20.1 → je Stunde vermessungstechnischer Außentätigkeit eines Vermessungstrupps
Rahmengebühr 75-200 Euro (unverändert)
- Hinweise: → ohne Zuziehung von weiteren Mitarbeitern
75 Euro je Stunde (unverändert)
- je weiterer Mitarbeiter
45 Euro je Stunde (alt: unter Zuziehung von 1 (98 Euro), 2 (128 Euro) oder 3 (158 Euro) weiteren Mitarbeitern)
- 30.20.2 → Im Übrigen je Stunde eines Mitarbeiters, wobei jeweils eine angefangene halbe Stunde als halbe Stunde gilt
Rahmengebühr **47-105 Euro** (alt 35-90 Euro)

30.6 GebVerz (Grenzfeststellung) in Verb. mit 30.22 Basisbetrag

30.6.1 → Grenzfeststellung zur Abmarkung auf Antrag
100 Prozent nach Nr. 30.22, multipliziert mit dem Faktor
nach Nr. 30.23 zuzüglich **200** Euro (alt 150 Euro)

*Ergänzung: ... Dazu zählen auch die Versetzung eines falsch
sitzenden, die Erneuerung eines beschädigten und das
Höher- oder Tiefersetzen eines Grenzzeichens (Nr. 261
VwVLV)*

30.6.2 → Grenzfeststellung zur Prüfung der Abmarkung
100 Prozent nach Nr. 30.22.1, multipliziert mit dem Faktor
nach Nr. 30.23 zuzüglich **200** Euro (alt 150 Euro)

30.22 Basisbetrag

- 30.22.1 → für die Grenzfeststellung je Grenzpunkt
50 Euro (alt 40 Euro)
- 30.22.2 → für die Abmarkung je Grenzpunkt
50 Euro (alt 40 Euro)

Fragen zu 30.0.5

1. Absatz

Werden Flurstücke verschmolzen und zerlegt, so ist die Gebühr für denjenigen Verfahrensweg festzusetzen, für den sich die geringste Gebühr ergibt.

Voraussetzung: Der Verfahrensweg mit der geringsten Gebühr könnte im Grundbuch vollzogen werden

- Gleicher Eigentümer, aber keine Vermischung von öffentlichem und privatem Eigentum´
- Keine unterschiedlichen Belastungen im Grundbuch

Fragen zu 30.0.5

3. Absatz

Werden ausschließlich aus katastertechnischen Gründen zusätzliche oder andere Flurstücke oder Zuflurstücke gebildet, so ist die Gebühr so festzusetzen, wie sie zur Erreichung des Antragsziels notwendigen Flurstücke oder Zuflurstücke entstanden wäre.

siehe Hinweis zu Nr. 30.0.1 I) Satz 1

Ausschließlich katastertechnische Gründe liegen z.B. bei der Abgrenzung zwischen Straßenflurstücken desselben öffentlichen Eigentümers vor.

Beispiel Baulandumlegung: Antragsziel ist die Bildung von Baugrundstücken. Die Zerlegung in Straßenflurstücke erfolgt (vorrangig) nach Nr. 142 Abs. 1 LV-Vorschrift. Die Flurstücke werden für die Gebühr zu einem Flurstück zusammengefasst.

Fragen zu 30.0.5

*Beispiel: Antrag auf Zerlegung eines Straßenflurstücks in mehrere Straßenflurstücke
Diese ist gebührenpflichtig.*

siehe Hinweis zu Nr. 30.01 I) Satz 2

*Aneinandergrenzende Ausgangsflurstücke desselben öffentlichen Eigentümers sind
gebührentechnisch als ein Ausgangsflurstück zu betrachten.*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !