

**Antrag**

**der Abg. Winfried Mack u. a. CDU**

**und**

**Stellungnahme**

**des Wirtschaftsministeriums**

**Gebührenordnung im Baugenehmigungsverfahren**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. wie sich das Aufkommen aus Gebühren für Baugenehmigungen seit 2005 gegenüber früheren Jahren entwickelt hat;
2. welche Gebühr für eine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus durchschnittlich entrichtet werden muss;
3. welcher Gebührenrahmen bei der Gebührenerhebung für die Baugenehmigungsbehörden besteht und wie dieser genutzt wird;
4. wie hoch die Sätze für die Grunderwerbsteuer in den anderen Ländern in Deutschland und in den angrenzenden europäischen Ländern sind;
5. wie sich das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer in den Stadt- und Landkreisen in den letzten fünf Jahren entwickelt hat;
6. unter welchen Bedingungen sie eine Senkung des Grunderwerbsteuersatzes in Baden-Württemberg für möglich hält,
7. wie sich das Aufkommen aus den Vermessungsgebühren in den letzten fünf Jahren einschließlich dem Jahr 2007 entwickelt hat.

16. 01. 2008

Mack, Groh, Hitzler, Nemeth, Pfisterer,  
Dr. Löffler, Hollenbach CDU

Eingegangen: 24. 01. 2008 / Ausgegeben: 26. 02. 2008

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

## Begründung

Beim Erwerb von Wohneigentum spielt die Höhe von Steuern und Gebühren eine erhebliche Rolle. Die öffentliche Hand muss bemüht sein, diese Gebühren so niedrig als möglich anzusetzen.

## Stellungnahme

Mit Schreiben vom 14. Februar 2008 Nr. 5-2622/22 nimmt das Wirtschaftsministerium im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und dem Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,*

*1. wie sich das Aufkommen aus Gebühren für Baugenehmigungen seit 2005 gegenüber früheren Jahren entwickelt hat;*

Durch das am 2. Januar 2005 in Kraft getretene Landesgebührengesetz (LGebG) wurde die Gebührenfestsetzung dezentralisiert für Landratsämter, Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften, sofern sie Aufgaben einer unteren Verwaltungsbehörde im Sinne des Landesverwaltungsgesetzes oder Aufgaben einer unteren Baurechtsbehörde im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg wahrnehmen. Nach dem vorher geltenden Gebührenverzeichnis des Landes betrug die Baugenehmigungsgebühr einheitlich 4 % der Baukosten. Die genannten Stellen setzen nun selbst die gebührenpflichtigen Tatbestände und die Höhe der jeweiligen Gebühr für eine öffentliche Leistung fest. Die Regelungen des vorher geltenden landeseinheitlichen Landesgebührenrechts blieben insoweit und so lange in Kraft, als die Träger der unteren Baurechtsbehörden für ihren Bereich noch keine Neuregelungen getroffen hatten, längstens aber bis 31. Dezember 2006.

Die nachfolgenden Angaben basieren auf den Angaben von rund vier Fünftel der insgesamt 203 unteren Baurechtsbehörden.

Das Aufkommen aus Gebühren für Baugenehmigungen in den Jahren 2004 bis 2007 stellt sich hiernach wie folgt dar:

2004: 47.978.493,43 Euro  
2005: 49.409.107,73 Euro  
2006: 56.744.139,71 Euro  
2007: 65.569.485,48 Euro

Für die Höhe der Gebührensätze wird auf Frage 3 verwiesen.

*2. welche Gebühr für eine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus durchschnittlich entrichtet werden muss;*

Die Gebühr für die Baugenehmigung beträgt überwiegend zwischen 5 % und 6 % der Bausumme (vgl. zu 3.).

Unter Zugrundelegung von durchschnittlichen Baukosten von 212.297 Euro für ein Wohngebäude mit 1 bis 2 Wohnungen und einer Baugenehmigungsgebühr in Höhe von 5 % bzw. 6 % der Bausumme ergibt sich eine Baugenehmigungsgebühr pro Gebäude von 1.061 Euro bzw. 1.274 Euro.

Die genannten durchschnittlichen Baukosten ergeben sich für das Jahr 2006 – neuere Zahlen liegen nicht vor – aus der Anzahl der genehmigten 17.201 Wohngebäude mit 1 bis 2 Wohnungen und der insgesamt veranschlagten Baukosten von

3.651.727.000 Euro (Quelle: Statistischer Bericht Baden-Württemberg vom 24. April 2007, Artikel-Nr. 3732 06001).

*3. welcher Gebührenrahmen bei der Gebührenerhebung für die Baugenehmigungsbehörden besteht und wie dieser genutzt wird;*

Die Landratsämter, Verwaltungsgemeinschaften oder Gemeinden regeln für ihre Tätigkeiten als untere Baurechtsbehörden auf der Rechtsgrundlage des § 4 Abs. 3 LGebG die gebührenpflichtigen Tatbestände und die Gebührenhöhe jeweils für sich, die Landratsämter durch Rechtsverordnung, die Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften durch Satzung. Vorgaben des Landes bestehen nicht. Entsprechend den Bestimmungen in § 7 LGebG sind jedoch bei der Gebührenbemessung und der Festlegung der Gebührentatbestände die allgemeinen Grundsätze des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips zu beachten. Das LGebG legt dabei ausdrücklich weder einen allgemeinen Gebührenrahmen noch einen Gebührenrahmen im Einzelfall fest.

Die von den unteren Baurechtsbehörden festgelegten Gebührensätze betragen – aufgeschlüsselt nach Regierungsbezirken:

Regierungspräsidium Stuttgart:

Die Gebührensätze schwanken überwiegend zwischen 5 ‰ und 6 ‰ der Bausumme.

Regierungspräsidium Karlsruhe:

Die unteren Baurechtsbehörden erheben etwa je zur Hälfte einen Gebührensatz von 5 ‰ oder 6 ‰ der Bausumme.

Regierungspräsidium Freiburg:

Gebührensätze für Baugenehmigungen:

4 ‰:	2 Baurechtsbehörden
5 ‰:	20 Baurechtsbehörden
5,8 ‰:	1 Baurechtsbehörde
6 ‰:	15 Baurechtsbehörden
7 ‰:	3 Baurechtsbehörden
7,5 ‰:	1 Baurechtsbehörde
8 ‰:	2 Baurechtsbehörden

Regierungspräsidium Tübingen:

Gebührensätze für Baugenehmigungen:

4 ‰:	1 Baurechtsbehörde
4,5 ‰:	1 Baurechtsbehörde
5 ‰:	16 Baurechtsbehörden
5,5 ‰:	1 Baurechtsbehörde
6 ‰:	9 Baurechtsbehörden
4 bis 6 ‰:	1 Baurechtsbehörde
4 bis 7 ‰:	5 Baurechtsbehörden
3 bis 8 ‰:	1 Baurechtsbehörde

4. wie hoch die Sätze für die Grunderwerbsteuer in den anderen Ländern in Deutschland und in den angrenzenden europäischen Ländern sind;

Im Zuge der Föderalismusreform wurde den Bundesländern durch – den mit Artikel 1 Nr. 18 und Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes vom 28. August 2006 (BGBl. I, 2034) mit Wirkung ab 1. September 2006 neu eingefügten – Satz 2 des Artikels 105 Absatz 2 a des Grundgesetzes die Befugnis zur Bestimmung des Steuersatzes bei der Grunderwerbsteuer eingeräumt. Der bisherige bundeseinheitliche Steuersatz von 3,5 % des § 11 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz gilt daher nur noch insoweit, als die Bundesländer keinen eigenen abweichenden Steuersatz festlegen. Die Bundesländer haben von dieser Möglichkeit bisher – mit Ausnahme Berlins – keinen Gebrauch gemacht. Berlin hat den Steuersatz ab dem 1. Januar 2007 um einen Prozentpunkt auf 4,5 % angehoben.

Über die Höhe der Grunderwerbsteuersätze in den an Deutschland angrenzenden Staaten liegen dem Finanzministerium keine eigenen Erkenntnisse vor. Auch das Bundesministerium der Finanzen konnte keine entsprechenden Unterlagen zur Verfügung stellen. Nach den hierzu angestellten Recherchen des Finanzministeriums in Literatur und Internet stellen sich die Grunderwerbsteuersätze in diesen Staaten derzeit (Stand Februar 2008) wie folgt dar:

Staat	Name der Grunderwerbsteuer	Steuersatz
<b>Belgien</b>	Registriergebühr – droits d'enregistrement – registriertrechten	– Grundsätzlich 12,5%; – in Flandern: 10%
<b>Dänemark</b>	Keine Grunderwerbsteuer; nur Registrierungsabgabe – stempelafgift	Entfällt
<b>Frankreich</b>	Registersteuer – droits d'enregistrement	2,425 bis 5,09% je nach Departement
<b>Luxemburg</b>	Registersteuer – droits d'enregistrement	– Normalsatz: 6% – Ermäßigter Satz: 1,2% (Konkursverfahren/Enteignung/landwirtschaftliche Grundstücke/Sozialwohnungen); – 50%iger Zuschlag in Luxemburg-Stadt
<b>Niederlande</b>	Overdrachtsbelasting	6%
<b>Österreich</b>	Grunderwerbsteuer	– Grundsätzlich 3,5%; – beim Erwerb durch nahe Angehörige 2%
<b>Polen</b>	Keine Grunderwerbsteuer.	Entfällt
<b>Schweiz</b>	Handänderungssteuer (z T. in Form einer Grundbuch-Eintragungsgebühr)	– i.d.R. proportionale Sätze, in den meisten Kantonen bzw. Gemeinden 1 bis 3% – progressive Tarife in Zürich (nach Besitzdauer) sowie im Tessin, in Uri und im Wallis (nach Wert der Liegenschaft)
<b>Tschechien</b>	Daň z převodu nemovitostí	3%

5. wie sich das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer in den Stadt- und Landkreisen in den letzten fünf Jahren entwickelt hat;

Die Entwicklung des Aufkommens an Grunderwerbsteuer in den Stadt- und Landkreisen in den Jahren 2003 bis 2007 ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

	2003	2005	2007	Veränderung 2007/2003
	Gesamtaufkommen <sup>1</sup> in Mio. EUR			in v.H.
Stuttgart, Stadtkreis	80,4	69,9	126,3	57,2
Landkreis Böblingen	34,0	31,6	37,0	8,8
Landkreis Esslingen	41,6	39,9	48,2	15,8
Landkreis Göppingen	13,8	12,4	15,9	15,2
Landkreis Ludwigsburg	46,9	45,6	46,9	0,0
Rems-Murr-Kreis	31,8	30,6	32,0	0,6
Heilbronn, Stadtkreis	8,6	8,0	11,7	35,2
Landkreis Heilbronn	17,6	20,1	19,6	11,3
Hohenlohekreis	5,4	6,3	5,7	7,0
Landkreis Schwäbisch Hall	8,9	7,4	8,2	-7,5
Main-Tauber-Kreis	4,7	4,1	4,8	1,6
Landkreis Heidenheim	7,4	5,7	7,5	0,7
Ostalbkreis	13,4	14,7	15,5	15,6
Baden-Baden, Stadtkreis	5,5	6,4	8,8	61,4
Karlsruhe, Stadtkreis	21,1	21,8	29,0	37,8
Landkreis Karlsruhe	25,7	24,0	31,5	22,4
Landkreis Rastatt	11,6	15,2	12,2	5,1
Heidelberg, Stadtkreis	11,8	15,3	16,0	35,1
Mannheim, Stadtkreis	20,7	21,4	34,5	67,0
Neckar-Odenwald-Kreis	4,7	4,5	4,7	0,5
Rhein-Neckar-Kreis	35,2	32,8	34,7	-1,5
Pforzheim, Stadtkreis	6,9	7,6	8,1	17,4
Landkreis Calw	9,5	7,9	8,2	-13,6
Enzkreis	10,2	10,0	10,6	3,8
Landkreis Freudenstadt	4,9	4,7	5,5	14,2
Freiburg im Breisgau, Stadtkreis	22,0	22,0	30,0	36,4
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	15,9	15,8	16,3	2,3
Landkreis Emmendingen	9,1	8,8	9,0	-1,3
Ortenaukreis	19,4	19,6	24,0	23,7
Landkreis Rottweil	5,6	5,8	6,9	22,3
Schwarzwald-Baar-Kreis	10,6	9,6	13,0	23,4
Landkreis Tuttlingen	6,2	6,3	6,5	4,8
Landkreis Konstanz	20,4	19,1	26,0	27,4
Landkreis Lörrach	16,0	16,7	17,6	9,9
Landkreis Waldshut	9,1	8,5	11,0	21,3
Landkreis Reutlingen	18,2	18,9	22,2	22,2
Landkreis Tübingen	15,3	15,3	15,8	3,7
Zollernalbkreis	8,6	8,0	7,7	-10,8
Ulm, Stadtkreis	10,8	9,3	12,0	10,7
Alb-Donau-Kreis	9,3	9,0	8,5	-8,4
Landkreis Biberach	10,5	8,3	9,6	-8,3
Bodenseekreis	16,2	16,4	21,3	31,9
Landkreis Ravensburg	16,5	15,2	18,6	12,3
Landkreis Sigmaringen	5,0	5,1	5,5	8,7
<b>Zusammen</b>	<b>726,7</b>	<b>705,4</b>	<b>864,4</b>	<b>19,0</b>
davon:				
Stadtkreise	187,8	181,8	276,4	47,2
Landkreise	539,0	523,6	588,0	9,1

<sup>1</sup> Anteil der Stadt- und Landkreise 55,50%.

*6. unter welchen Bedingungen sie eine Senkung des Grunderwerbsteuersatzes in Baden-Württemberg für möglich hält;*

An eine Änderung (Erhöhung oder Absenkung) des derzeit in allen Bundesländern mit Ausnahme Berlins (vgl. zu 4.) geltenden Grunderwerbsteuersatzes von 3,5 % für Baden-Württemberg ist nicht gedacht. Dieser aktuelle Steuersatz ist durch das Jahressteuergesetz 1997 vom 20. Dezember 1997 (BGBl. I 1996, 2049, 2062) an die Stelle des bis dahin geltenden Steuersatzes von 2 % getreten. Mit der Anhebung sollten die Mindereinnahmen der Länder aus dem Wegfall der Vermögensteuer zum 1. Januar 1997 teilweise ausgeglichen werden. An dieser Situation hat sich seitdem nichts geändert. Die Aufkommenslücke aus der ersatzlos weggefallenen Vermögensteuer besteht nach wie vor. Das Land hat insoweit auch keinen finanziellen Spielraum. Eine Absenkung des Steuersatzes hätte für das Land erhebliche Steuerausfälle zur Folge, zumal kaum anzunehmen ist, dass die am Grunderwerbsteueraufkommen beteiligten Stadt- und Landkreise eine solche Absenkung mittragen würden. Die damit verbundenen Aufkommensminderungen wären daher wohl letztlich allein vom Land zu tragen. In diesem Zusammenhang ist auch zu bedenken, dass sowohl Mehreinnahmen aufgrund einer Steuersatzerhöhung als auch Mindereinnahmen aufgrund einer Steuersatzsenkung nicht über den Länderfinanzausgleich ausgeglichen werden, sondern dem jeweiligen Land verbleiben. Eine Absenkung des Grunderwerbsteuersatzes von 3,5 % würde damit dem Ziel der Landesregierung auf einen ausgeglichenen Haushalt diametral entgegenstehen.

*7. wie sich das Aufkommen aus den Vermessungsgebühren in den letzten fünf Jahren einschließlich dem Jahr 2007 entwickelt hat.*

Das Aufkommen aus Vermessungsgebühren hat sich wie folgt entwickelt:

2003: 66,327 Mio. Euro

2004: 63,155 Mio. Euro

2005: 60,203 Mio. Euro

2006: 58,070 Mio. Euro

2007: Angaben zu den Gebühreneinnahmen des Jahres 2007 liegen dem Landesvermessungsamt derzeit noch nicht vollständig vor.

Drautz

Staatssekretär