

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 08.03.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Vermessungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0082 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Ergänzung des Kostenverzeichnisses zur Verwaltungsgebührensatzung

Vorlage vom: 06.03.2023

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über Verwaltungskosten – Verwaltungskostensatzung – vom 07.02.1997, zuletzt geändert durch Satzung vom 21.07.2022, wird beschlossen.

Anlagen: Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 06.03.2023

Ausgangslage

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 23.06.2021 wurde die Vorschrift des § 250 neu in das Baugesetzbuch (BauGB) eingefügt. Danach ist in Gebieten, die nach entsprechender Landesverordnung als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt sind, eine Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum nach § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) der Genehmigung erforderlich, sofern das Wohngebäude bei Inkrafttreten der Landesverordnung bereits bestand.

Die erforderliche oben angeführte Landesverordnung hat das Land Hessen am 28.04.2022 durch die Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung – UmwandelGV) erlassen. Diese ist am 12.05.2022 in Kraft getreten. Ziel der Verordnung ist es, in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt die Verdrängung des Mietwohnungsmarkts vor der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen zu schützen. Die UmwandelGV bestimmt u. a. das Gebiet der Wissenschaftsstadt Darmstadt als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt und legt zudem landeseinheitlich fest, dass die Genehmigungspflicht für Bestandsgebäude mit mehr als sechs Wohnungen gilt.

In den Fällen, in denen das Wohngebäude zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung (12.05.2022) noch nicht bestanden hat oder die Grenze von mehr als sechs Wohneinheiten nicht überschritten hat, ist ein Negativattest auszustellen.

Nach § 3 Abs. 3 UmwandelGV entscheiden die Gemeinden über die Genehmigung, hier also die Wissenschaftsstadt Darmstadt vertreten durch den Magistrat.

Verwaltungsgebühren – Ergänzung des Kostenverzeichnisses zur Verwaltungsgebührensatzung

Zur Festsetzung der zu den einzelnen Tatbeständen der Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung gehörenden Verwaltungsgebühren muss die Verwaltungskostensatzung der Wissenschaftsstadt Darmstadt um entsprechende Gebührensätze ergänzt werden. Eine entsprechende Änderungssatzung ist dieser Magistratsvorlage zur Beschlussfassung als Anlage beigelegt.

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach dem zu erwartenden Verwaltungsaufwand. Hierzu gehören u. a. die Entgegennahme von Antragsunterlagen, das Anlegen der Akte, die Prüfung des Antrages und der Unterlagen auf Vollständigkeit, die Fertigung einer fallspezifischen Eingangsbestätigung, die abschließende Prüfung des Antrags, die Bescheidung des Antrages und allgemeine Registraturarbeiten für das Fertigen von Schreiben und die Verwaltung des Vorgangs.

Entsprechend des erwarteten Verwaltungsaufwands werden im Verwaltungskostenverzeichnis der Verwaltungsgebührensatzung die neuen Gebührentatbestände 3.2.5 und 3.2.6 aufgenommen, die je nach Tatbestand Gebühren von 150 € oder 75 € vorsehen.

Darmstadt, 06.03.2023

Dezernat I

Dezernat VI

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Paul Georg Wandrey
Stadtrat