



Neufassung der Entgeltordnung für Grundbuchrechte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 18.10.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	06.11.2023	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	20.11.2023	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	04.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Entgeltordnung für Grundbuchrechte vom 29.12.2001 (B397-26/01 vom 27.12.2001), dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt, wird außer Kraft gesetzt.
2. Die Neufassung der Entgeltordnung für Grundbuchrechte, dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt, tritt mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft.

Sachdarstellung

Zu 1:

Die bisher gültige Entgeltordnung für Grundbuchrechte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wurde am 27.12.2001 (B397-26/01) beschlossen und trat mit Wirkung vom 01.01.2002 in Kraft. Diese als Anlage 1 beigefügte Entgeltordnung wird hiermit außer Kraft gesetzt.

Die darin festgesetzten Tarifstellen und Tarifhöhen sind seitdem nicht aktualisiert worden und überholt.

Zu 2:

Die Neufassung der Entgeltordnung für Grundbuchrechte, dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt, weist zusätzliche Tarifstellen aus und hebt die Entgelte an. Ursächlich dafür sind die gestiegenen personellen und sachlichen Kosten als auch eine kritische Überprüfung der bisherigen Ansätze und Tarifstellen unter Einbringung von Erfahrungswerten.

Die Entgelte werden auch aufgrund von § 44 Abs. 2 Ziff. 1 der Kommunalverfassung M-V angehoben. Darin wird bestimmt, dass die Gemeinde die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Einnahmen, soweit vertretbar und geboten, aus Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen zu beschaffen hat, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen.

In die Entgeltordnung wird eine Klarstellung zur Kostenpflicht der Antragstellerinnen und Antragsteller für die Umsatzsteuer aufgenommen (§ 4). Anlass dieser Regelung sind gesetzliche Änderungen im Umsatzsteuerrecht.

Gemäß § 22 Abs. 3 Nr. 11 der Kommunalverfassung M-V ist die Bürgerschaft für die Festsetzung allgemeiner privatrechtlicher Entgelte zuständig. Die Entscheidung kann nicht übertragen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2024 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2024 ff.

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	04	1.1.4.02.00.0/43191000/4 3191.00001	Einnahmen für Rangrücktritte u. a. Liegenschaften	7.500,00

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2024 ff.	7.500,00	0,00	0,00

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Nein
-----------------------------	------

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

Begründung:

Auswirkungen auf den Klimaschutz sind nicht erkennbar.

Anlage/n

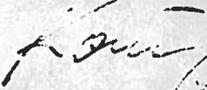
- 1 Entgeltordnung für Grundbuchrechte vom 29.12.2001 öffentlich
- 2 Neufassung der Entgeltordnung für Grundbuchrechte öffentlich

Entgeltordnung für Grundbuchrechte

Im Rahmen dieser Entgeltordnung wird die Hansestadt Greifswald für das Bearbeiten von Anträgen zu grundbuchlich gesicherten Rechten zugunsten der Hansestadt Greifswald Entgelte erheben.

1. Bei Rangrücktrittserklärungen über grundbuchlich gesicherte Rechte für die Hansestadt Greifswald ist entsprechend der Höhe bzw. des Wertes des vortretenden Rechtes folgendes Entgelt zu zahlen:
 - 1a) vortretendes Recht bis 150.000 € 50 €
 - 1b) vortretendes Recht von 150.000 € bis 5 Mio € 50 € zzgl. 0,1 % des 150.000 € übersteigenden Betrages
 - 1c) vortretendes Recht über 5 Mio € 4.900 €
2. Für Löschungsbewilligungen von grundbuchlich gesicherten Rechten, die
 - a) nicht mehr ausgeübt werden können und für Pfandentlassungs- sowie sonstigen Erklärungen, wird ein Entgelt von 25 € erhoben;
 - b) nicht ausgeübt werden sollen bzw. auf deren Ausübung die Stadt verzichtet, wird ein Entgelt in Höhe von in der Regel 10 % des geltenden Bodenrichtwertes erhoben.
3. Von der Entgelterhebung ausgenommen sind Erklärungen und Bewilligungen, zu denen sich die Hansestadt Greifswald vertraglich verpflichtet hat.
4. Über das zu zahlende Entgelt ist mit dem Antragsteller vor Erteilung der entsprechenden kostenpflichtigen Erklärung eine gesonderte Vereinbarung zu treffen. Die Abgabe der Erklärung sollte erst nach Eingang bzw. Sicherstellung des Entgeltes erfolgen.
5. Eine Abweichung dieser Entgeltordnung ist nur in Ausnahmefällen möglich. Hierzu bedarf es jedoch der Zustimmung durch den Oberbürgermeister der Hansestadt Greifswald.
6. Diese Entgeltordnung tritt am 01.01.2002 in Kraft und löst die bisherige Entgeltordnung ab.

Greifswald, den 29.12.2001


Dr. König
Oberbürgermeister



Entgeltordnung für Grundbuchrechte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 KAG M-V in der zurzeit geltenden Fassung sowie der § 44 Abs. 2, § 22 Abs. 3 Nr. 11 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 04.12.2023 (BV-V/07/0836) folgende Entgeltordnung für Grundbuchrechte im Arbeitsbereich Liegenschaften und Forsten erlassen.

§ 1 Entgeltspflicht

Für die in dem anliegenden Tarif, der Bestandteil dieser Entgeltordnung ist, aufgeführten Leistungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, die nicht Amtshandlungen oder sonstige Tätigkeiten im Sinne der Verwaltungsgebührensatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der jeweiligen Fassung darstellen, und die von den Beteiligten selbst beantragt oder sonst im eigenen Interesse veranlasst sind, sind privatrechtliche Entgelte nach dieser Entgeltordnung zu entrichten.

§ 2 Entgeltschuldner

Zur Zahlung des Entgelts ist verpflichtet, wer im eigenen Interesse eine entgeltspflichtige Leistung beantragt oder veranlasst oder wer die Kosten durch eine ausdrückliche Erklärung übernommen hat. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 3 Entstehung der Entgeltspflicht und –fälligkeit

- (1) Die Entgeltspflicht entsteht, soweit vom Leistungsempfänger beantragt, mit dem Eingang des Antrages bzw. mit Erfüllung der entgeltspflichtigen Leistung.
- (2) Das Entgelt wird fällig mit Ausführung der Leistung bzw. beidseitiger Unterzeichnung der Erlaubnis, des Vertrages, etc.
- (3) Die Abgabe der Erklärung soll erst nach Eingang bzw. Sicherstellung des Entgeltes erfolgen.

§ 4 Umsatzsteuer

Soweit Leistungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald der Umsatzsteuer unterliegen, ist die anfallende Steuer in Höhe des jeweils geltenden Steuersatzes zusätzlich durch den Entgeltschuldner zu entrichten.

**§ 5
Inkrafttreten**

- (1) Diese Entgeltordnung tritt am 01.01.2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Entgeltordnung vom 01.01.2002 außer Kraft.

Greifswald, den

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Die Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Greifswald, den

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

Anlage: Entgelttarife für Grundbuchrechte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Anlage zur Entgeltordnung für Grundbuchrechte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Tarif-Nr.	Entgelttatbestand	Betrag in €
1.1	Erteilung einer Verzichtserklärung zum dinglichen Vorkaufsrecht	
	a) Ohne Beteiligung Dritter	50,00
	b) Mit Beteiligung Dritter	70,00
1.2	Erteilung von Vorrangeinräumungserklärungen	
	a) Vortretendes Recht bis 150.000,00 €	100,00
	b) Vortretendes Recht über 150.000,00	100,00 zzgl. 0,1 % des 150.000,00 € überschreitenden Betrages
1.3	Erteilung einer Belastungsvollmacht	100,00
1.4	Erteilung einer Löschungsbewilligung	
1.4.1	Für Grundpfandrechte	
	a) Ohne Ablösesumme	100,00
	b) Mit Ablösesumme	250,00
1.4.2	Für Wiederkaufsrechte, die nicht mehr ausgeübt werden sollen bzw. auf deren Ausübung die Stadt verzichtet	i.d.R. 10 % des aktuell geltenden Bodenrichtwertes
1.4.3	Sonstige Löschungsbewilligungen für Grundbuchrechte	100,00
1.5	Erteilung einer Pfandhaftentlassung	100,00
1.6	Eintragungsbewilligungen für Grundbuchrechte	50,00
1.7	Erteilung einer Zustimmungserklärung bei Erbbaurechten	
	a) Je Grundbuchrecht	50,00
	b) Erteilung einer Zustimmungserklärung zur Neuvaluierung bzw. Abtretung von vorrangigen Grundpfandrechten (Stillhalteerklärung)	250,00
	c) Erteilung einer Zustimmungserklärung für eine Erbbaurechtsveräußerung	200,00