

Landkreis Teltow-Fläming  
Rechnungsprüfungsamt

## **Bericht**

**über die Prüfung der Erträge aus Verwaltungsgebühren im Produkt 111200  
Immobilien- und Grundstücksverkehr  
der Haushaltsjahre (HHJ) 2017, 2018 und 2019**

Luckenwalde, den 22.04.2021

Az.: 142721

## **Gesetzliche Vorschriften und interne Regelungen:**

- Grundstücksverkehrsordnung (GVO), zuletzt geändert zum 01. Juli 2018
- Verordnung über den Gebührenrahmen bei der Festsetzung von Gebühren nach § 9 der Grundstücksverkehrsordnung (Grundstücksverkehrs-Gebührenverordnung – GVOGebV) vom 17. Februar 1995, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. November 2001
- Amtsinterne Dienstanweisung und Hinweise zur Gebührenerhebung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) vom 28. Juni 2012
- Interne Dienstanweisung zur Unterschriftsbefugnis – Teildienstanweisung Nr. 46/2014 gem. § 44 KomHKV vom 01. Juli 2016, zuletzt geändert am 24. Mai 2017, zuletzt geändert am 8. April 2019, zuletzt geändert am 19. Februar 2020
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf vom 18. Dezember 2007, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 19. Juni 2019)
- Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV vom 14. Februar 2008, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. August 2019)
- Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2004 (GVBl.I/04, Nr. 5, S. 78)

## **Abkürzungen:**

GVO Grundstücksverkehrsordnung

RPA Rechnungsprüfungsamt

SG Sachgebiet

## **Inhaltsverzeichnis**

|             |                                                                                       |           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>   | <b>Vorbemerkungen</b>                                                                 | <b>3</b>  |
| <b>1.1.</b> | <b>Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>                                         | <b>3</b>  |
| <b>1.2.</b> | <b>Allgemeines</b>                                                                    | <b>3</b>  |
| <b>2.</b>   | <b>Prüfung der Haushaltsdurchführung</b>                                              | <b>5</b>  |
| <b>2.1.</b> | <b>Darstellung Haushaltsplan und Ergebnis der geprüften<br/>        Produktkonten</b> | <b>5</b>  |
| <b>3.</b>   | <b>Prüfungsergebnisse 2017 – 2019</b>                                                 | <b>5</b>  |
| <b>3.1.</b> | <b>Haushaltsjahr 2017</b>                                                             | <b>5</b>  |
| <b>3.2.</b> | <b>Haushaltsjahr 2018</b>                                                             | <b>9</b>  |
| <b>3.3.</b> | <b>Haushaltsjahr 2019</b>                                                             | <b>10</b> |
| <b>4.</b>   | <b>Forderungsmanagement 2017 – 2019</b>                                               | <b>12</b> |
| <b>5.</b>   | <b>Schlussbemerkungen</b>                                                             | <b>12</b> |

# **1. Vorbemerkungen**

## **1.1. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

Im Rahmen der Vorprüfung der Jahresabschlüsse 2017 bis 2019 des Landkreises Teltow-Fläming wurden durch das Rechnungsprüfungsamt die Erträge aus Verwaltungsgebühren im Produkt 111200 - Immobilien- und Grundstücksverkehr - geprüft.

Dabei richtete sich die Prüfung in den Haushaltsjahren 2017 bis 2019 insbesondere auf das Produktkonto 111200.431100 (Erträge aus Verwaltungsgebühren) sowie die Umsetzung des Forderungsmanagements.

Zum Prüfungszeitpunkt lagen noch keine Entwürfe der Jahresabschlüsse 2018 und 2019 für den Landkreis Teltow-Fläming vor. Da durch die Verwaltung noch immer Buchungen im Rahmen der periodengerechten Zuordnung in diesen Haushaltsjahren vorgenommen werden, handelt es sich hier bei den zur Prüfung zugrunde gelegten Ergebnissen in den Produktkonten um keine endgültigen Salden. Der Jahresabschluss 2017 lag dem RPA zum Prüfzeitpunkt im Entwurf zur Prüfung vor.

Gegenstand der durchgeführten Prüfungen in den Haushaltsjahren 2017, 2018 und 2019 war die stichprobenmäßige Prüfung der Belege anhand der Gebührenbescheide, der Kostenerstattungen für Katasterrecherchen und der Buchungsbelege vom Fachamt auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Erfüllung der formellen Rechtmäßigkeitsanforderungen sowie die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zur Ermittlung und Festsetzung der GVO-Gebühren. In die Prüfung wurden die entsprechenden Kaufverträge mit einbezogen.

Weiterhin konzentrierte sich die Prüfung darauf, ob für die Buchung der Erträge und Einzahlungen (Ausgangsrechnungen) durch die Geschäfts- und Finanzbuchhaltung die haushaltsrechtlichen Vorschriften ebenso die Vorschriften zum ordnungsgemäßen Forderungsmanagement eingehalten wurden.

## **1.2. Allgemeines**

- Gebührenerhebung

Nach § 1 Abs. 1 GVO bedürfen die in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages bezeichneten Gebiete die in den nachfolgenden Bestimmungen bezeichneten Rechtsgeschäfte einer Grundstücksverkehrsgenehmigung.

Die Grundstücksverkehrsgenehmigung ist auf Antrag jeder der an dem genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäft beteiligten Personen zu erteilen, wenn eine der Voraussetzungen nach § 1 Abs. 2 GVO erfüllt ist.

Einer Genehmigung bedürfen gemäß § 2 Abs. 1 GVO:

1. die Auflassung eines Grundstücks und der schuldrechtliche Vertrag hierüber,
2. die Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts und der schuldrechtliche Vertrag hierüber.

Gemäß § 8 GVO sind für die Erteilung der GVO-Genehmigung die Landkreise und kreisfreien Städte zuständig.

Nach § 9 Abs. 1 GVO ist die Erteilung einer Genehmigung nach § 2 GVO gebührenpflichtig.

Als Grundlage für die Erhebung von Gebühren dienen die Verordnung über den Gebührenrahmen bei der Festsetzung von Gebühren nach § 9 der

Grundstücksverkehrsordnung (Grundstücksverkehrs-Gebührenverordnung – GVOGebV) vom 17. Februar 1995, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. November 2001 sowie die Amtsinterne Dienstanweisung und Hinweise zur Gebührenerhebung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) vom 28. Juni 2012.

Die Gebühren für Amtshandlungen im Rechtsamt (SG: Vertreterbestellungen) werden nach der Verordnung über den Gebührenrahmen bei der Festsetzung von Gebühren nach § 9 der Grundstücksverkehrsordnung (Grundstücksverkehrs-Gebührenverordnung – GVOGebV) vom 17. Februar 1995, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 28. November 2001 sowie der Amtsinternen Dienstanweisung und Hinweise zur Gebührenerhebung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) vom 28. Juni 2012, festgesetzt.

Dabei richtet sich der Gebührenrahmen von 25,00 € bis 250,00 €.

Mit Änderung der Grundstücksverkehrsordnung zum 01. Juli 2018 trat mit § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6 GVO eine Befreiungsvorschrift in Kraft. Demnach ist eine Genehmigung nicht mehr erforderlich, wenn im Zeitpunkt der Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rechtserwerbs oder im Zeitpunkt der Eintragung des Rechtserwerbs kein Anmeldevermerk gemäß § 30 Abs. 1 des Vermögensgesetzes im Grundbuch eingetragen ist.

### **Rechtslage ab dem 01.07.2018**

**Ab dem 01.07.2018 sind die oben genannten Rechtsgeschäfte nur noch genehmigungspflichtig, wenn ein Anmeldevermerk im Grundbuch eingetragen ist.**

Gemäß dem Schreiben der Notarkammer Brandenburg vom 27.06.2018, obliegt die Prüfung, ob eine Genehmigung erforderlich ist oder nicht, den antragstellenden Notar, denn er weiß – anders als die Behörde – wann die Vormerkung eingetragen worden ist.

Die durchgeführte Prüfung im Rechtsamt ergab, dass alle eingehenden Anträge ab dem 01. Juli 2018 seitens der GVO-Behörde weiter bearbeitet und entsprechende GVO-Genehmigungen erteilt wurden. Die GVO-Genehmigungsbehörde geht bei dieser Verfahrensweise somit bei allen nach dem 01.07.2018 eingehenden Anträgen von der vorherigen Prüfung der Genehmigungserforderlichkeit durch die antragstellenden Notar\*innen aus.

Für das RPA war aus der stichprobenmäßigen Prüfung der Kaufverträge in den meisten Fällen nicht ersichtlich und somit auch nicht prüffähig, ob durch den Notar bzw. die Notarin die Prüfung auf Vorliegen eines Anmeldevermerkes im Grundbuch erfolgte.

### **Prüfungsbemerkung**

Für das RPA war nicht prüfbar, ob ein bzw. kein Anmeldevermerk im jeweiligen Grundbuch im Grundbuchamt eingetragen war und somit eine Genehmigungserforderlichkeit seitens des Fachamtes vorlag.

- **Gebührenbescheide**

Die Prüfung der Gebührenbescheide für die Jahre 2017 – 2019 ergab, dass alle vorgelegten Gebührenbescheide nur mit einem Namensstempel, jedoch ohne schriftliche Signatur, versehen waren.

Laut der Stellungnahme des Fachamtes hierzu, wurden die Gebührenbescheide im Original immer und sämtlichst von den dafür berechtigten Sachbearbeiterinnen für die Grundstücksverkehrsgenehmigungen unterzeichnet. Lediglich die in den Akten verbliebenen Doppel weisen den Namenstempel auf. Eine allgemein gültige Handhabung für die Ablage von Kopien insgesamt für die Verwaltung des Landkreises Teltow-Fläming liegt nicht vor.

## 2. Prüfung der Haushaltsdurchführung

### 2.1. Darstellung Haushaltsplan und Ergebnis der geprüften Produktkonten

Im Nachfolgenden werden die vom RPA geprüften Konten für die Haushaltsjahre 2017-2019 dargestellt:

| Haushaltsjahre | Produktkonto  | Bezeichnung                     | fortgeschriebener Ansatz | Ergebnis zum Prüfungszeitpunkt (04.07.2020) | Abweichung |
|----------------|---------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|------------|
|                |               |                                 |                          | €                                           |            |
| 2017           | 111200.431100 | Erträge aus Verwaltungsgebühren | 35.000,00                | 64.741,32                                   | 29.741,32  |
| 2018           | 111200.431100 | Erträge aus Verwaltungsgebühren | 45.000,00                | 38.595,46                                   | -6.404,54  |
| 2019           | 111200.431100 | Erträge aus Verwaltungsgebühren | 6.000,00                 | 8.312,92                                    | 2.312,92   |

Die Erträge für Verwaltungsgebühren für die Erteilung von GVO-Genehmigungen haben sich von 2017-2019 um 56.428,40 € verringert. Dies hat augenscheinlich mit der Änderung der Gesetzeslage zum 01. Juli 2018 zu tun.

Gemäß § 14 Abs. 2 KomHKV sind die Erträge und Aufwendungen in ihrer voraussichtlichen Höhe in dem Haushaltsjahr zu veranschlagen, dem sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

## 3. Prüfungsergebnisse 2017-2019

### 3.1. Haushaltsjahr 2017

#### Produktkonto 111.200.431100 / Erträge aus Verwaltungsgebühren

Erträge aus Verwaltungsgebühren: 64.741,32 €  
 Prüfungsumfang: 2.142,66 € (26 Gebührenbescheide / 3,31 %)

Folgend eine repräsentative Auswahl der Einzelfallprüfungen:

#### 2017

Tabelle 1

| Lfd.-Nr. | Gebührennummer | GVO-Gebühren lt. FA (€) | GVO-Gebühren lt. RPA (€) | Kataster-recherche-kosten (€) | Beanstandungen/ Bemerkungen RPA                                |
|----------|----------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.       | 65G.610.122/17 | 106,25                  | 106,25                   | 0,00                          | Keine                                                          |
| 2.       | 65G.610.126/17 | 32,13                   | 32,13                    | 0,00                          | Keine                                                          |
| 3.       | 65G.030.055/17 | 58,00<br>44,25          | 53,00<br>53,00           | 25,00<br>0,00                 | Die Gebührenfestsetzung ist für das RPA nicht nachvollziehbar. |
| 4.       | 65G.040.059/17 | 160,00                  | 103,75                   | 8,00                          | Die Gebührenfestsetzung ist für das RPA nicht nachvollziehbar. |
| 5.       | 65G.030.058/17 | 25,00                   | 25,00                    | 0,00                          | Keine                                                          |
| 6.       | 65G.040.054/17 | 36,55                   | 36,55                    | 0,00                          | Keine                                                          |
| 7.       | 65G.040.062/17 | 93,25                   | 93,25                    | 0,00                          | Keine                                                          |
| 8.       | 65G.040.065/17 | 29,38<br>29,38          | 21,25<br>21,25           | 0,00<br>0,00                  | Die Gebührenfestsetzung ist für das RPA nicht nachvollziehbar. |

|     |                |                  |                |                                  |                                                                                 |
|-----|----------------|------------------|----------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 9.  | 65G.040.066/17 | 98,50            | 98,50          | 0,00                             | Laut Kaufvertrag sollten die GVO-Gebühren durch den Veräußerer getragen werden. |
| 10. | 65G.08.037/17  |                  |                |                                  | Diese Akte konnte dem RPA nicht vorgelegt werden!                               |
| 11. | 65G.610.113/17 | 103,75           | 103,75         | 0,00                             | Keine                                                                           |
| 12. | 65G.07.022/17  | 28,00            | 28,00          | 25,00                            | Keine                                                                           |
| 13. | 65G.07.026/17  | 85,19            | 85,19          | 8,00                             | Keine                                                                           |
| 14. | 65G.07.024/17  | 25,00            | 25,00          | 40,00                            | Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren.                         |
| 15. | 65G.470.030/17 | 103,75           | 103,75         | 0,00                             | Keine                                                                           |
| 16. | 65G.550.044/17 | 100,00           | 100,00         | 40,00                            | Keine                                                                           |
| 17. | 65G.610.083/17 | 123,31           | 123,31         | 25,00                            | Keine                                                                           |
| 18. | 65G.05.019/17  | 143,59<br>143,59 | 96,88<br>96,88 | 168,00<br>25,00                  | Die Gebührenfestsetzung ist für das RPA nicht nachvollziehbar.                  |
| 19. | 65G.550.045/17 | 77,54            | 77,54          | 0,00                             | Keine                                                                           |
| 20. | 65G.610.050/17 | 25,00            | 25,00          | 8,00                             | Keine                                                                           |
| 21. | 65G.610.051/17 | 171,25           | 171,25         | 0,00                             | Keine                                                                           |
| 22. |                | 50,00            | 50,00          | 0,00                             | Die AO ist nicht ordnungsgemäß unterschrieben.                                  |
| 23. | 65G.04.004/17  | 250,00           | 250,00         | 25,00<br>25,00<br>25,00<br>25,00 | Die AO ist nicht ordnungsgemäß unterschrieben.                                  |

Gemäß § 9 Abs. 2 GVO ist die Gebühr unter Berücksichtigung des Grundstückswertes bei der Erteilung der Genehmigung festzusetzen.

#### Zu lfd. Nr. 3

Die Gebührenfestsetzung in zwei Gebührenbescheiden (65G.030.055/17) in Höhe von 58,00 € sowie in Höhe von 44,25 € ist für das RPA nicht nachvollziehbar.

Laut dem vom RPA eingesehenen Kaufvertrag mit einer Kaufvertragssumme in Höhe von 160.000,00 € wurde eine hälftige Kostenteilung vereinbart.

\*Berechnung laut Fachamt:

Mittel/Mittel  
(Verwaltungsaufwand/  
Wirtschaftlicher Nutzen)

Flur 4 Flurstück 15      hälftiger Kaufpreis: 80.000,00 €  
Katasterrecherche lag noch nicht vor.

$(80,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 55,00 \text{ €} * 60\% = 33,00 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 33,00 \text{ €} = 58,00 \text{ €})$

Gering/Mittel  
(Verwaltungsaufwand/  
Wirtschaftlicher Nutzen)

Flur 9 Flurstück 50      hälftiger Kaufpreis: 80.000,00 €  
Flur 5 Flurstück 15/4  
Flur 5 Flurstück 30  
Flur 7 Flurstück 27  
Katasterrecherche lag bereits vor.

$(80,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 55,00 \text{ €} * 35\% = 19,25 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 19,25 \text{ €} = 44,25 \text{ €})$

\*Berechnung laut RPA:

Mittel/Mittel      Flur 4 Flurstück 15      Kaufpreis: 160.000,00 €

(Verwaltungsaufwand/  
Wirtschaftlicher Nutzen)

Flur 9 Flurstück 50  
Flur 5 Flurstück 15/4  
Flur 5 Flurstück 30  
Flur 7 Flurstück 27  
Katasterrecherche lag bereits teilweise vor.

$(160,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 135,00 \text{ €} * 60\% = 81,00 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 81,00 \text{ €} = 106,00 \text{ €})$

Hälfte Kostenteilung:  $106,00 \text{ €} : 2 = 53,00 \text{ €}$   
Hälfte Kostenteilung:  $106,00 \text{ €} : 2 = 53,00 \text{ €}$

#### Zu lfd. Nr. 8

Die Gebührenfestsetzung in den beiden Gebührenbescheiden (65G.040.065/17) in Höhe von jeweils 29,38 € ist für das RPA nicht nachvollziehbar.

Laut dem vom RPA eingesehenen Kaufvertrag mit einer Kaufvertragssumme in Höhe von 75.000,00 € wurde eine hälftige Kostenteilung vereinbart.

\*Berechnung laut Fachamt:

Gering/Mittel  
(Verwaltungsaufwand/  
Wirtschaftlicher Nutzen)

Flur 2 Flurstück 261 hälftiger Kaufpreis: 37.500,00 €

$(37,50 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 12,50 \text{ €} * 35\% = 4,38 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 4,38 \text{ €} = 29,38 \text{ €})$

Gering/Mittel

Flur 2 Flurstück 261 hälftiger Kaufpreis: 37.500,00 €  
 $(37,50 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 12,50 \text{ €} * 35\% = 4,38 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 4,38 \text{ €} = 29,38 \text{ €})$

\*Berechnung laut RPA:

Gering/Mittel  
(Verwaltungsaufwand/  
Wirtschaftlicher Nutzen)

Flur 2 Flurstück 261 Kaufpreis: 75.000,00 €

$(75,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 50,00 \text{ €} * 35\% = 17,50 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 17,50 \text{ €} = 42,50 \text{ €})$

Hälfte Kostenteilung:  $42,50 \text{ €} : 2 = 21,25 \text{ €}$   
Hälfte Kostenteilung:  $42,50 \text{ €} : 2 = 21,25 \text{ €}$

#### Zu lfd. Nr. 18

Die Gebührenfestsetzung in den beiden Gebührenbescheiden (65G.05.019/17) in Höhe von jeweils 143,59 € ist für das RPA nicht nachvollziehbar.

Laut dem vom RPA eingesehenen Kaufvertrag mit einer Kaufvertragssumme in Höhe von 366.241,85 € wurde eine hälftige Kostenteilung vereinbart.

\*Berechnung laut Fachamt:

Hoch/Mittel  
(Verwaltungsaufwand/  
Wirtschaftlicher Nutzen)

Flur 2 Flurstück 47, 94, 95 hälftiger Kaufpreis: 183.120,92 €  
Katasterrecherche lag noch nicht vor.

$(183,12 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 158,12 \text{ €} * 75\% = 118,59 \text{ €})$   
 $(25,00 \text{ €} + 118,59 \text{ €} = 143,59 \text{ €})$

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoch/Mittel<br>(Verwaltungsaufwand/<br>Wirtschaftlicher Nutzen) | Flur 1 Flurstück 45/7, 70      hälftiger Kaufpreis:      183.120,92 €<br>Flur 23 Flurstück 105/1, 105/2, 138, 140<br>Flur 1 Flurstück 125<br>Katasterrecherche lag noch <u>nicht</u> vor.<br><br>$(183,12 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 158,12 \text{ €} * 75\% = 118,59 \text{ €})$<br>$(25,00 \text{ €} + 118,59 \text{ €} = 143,59 \text{ €})$ |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*Berechnung laut RPA:

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoch/Mittel<br>(Verwaltungsaufwand/<br>Wirtschaftlicher Nutzen) | Flur 2 Flurstück 47, 94, 95      Kaufpreis:      366.241,85 €<br>Flur 1 Flurstück 45/7, 70<br>Flur 23 Flurstück 105/1, 105/2, 138, 140<br>Flur 1 Flurstück 125<br>Katasterrecherche lag noch <u>nicht</u> vor.<br><br>$(250,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 225,00 \text{ €} * 75\% = 168,75 \text{ €})$<br>$(25,00 \text{ €} + 168,75 \text{ €} = 193,75 \text{ €})$<br><br>Hälftige Kostenteilung: $193,75 \text{ €} : 2 = 96,88 \text{ €}$<br>Hälftige Kostenteilung: $193,75 \text{ €} : 2 = 96,88 \text{ €}$ |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Prüfungsbeanstandung

Die Festsetzung der Gebühren zu den lfd. Nr. 3, 8 und 18 sind für das RPA nicht nachvollziehbar. Aus Sicht des RPA hätte in diesen Fällen eine andere GVO-Gebühr erhoben werden müssen.

Eine Teilung des Grundstückswertes vorab durch die Anzahl der Erwerber ist nicht statthaft.

### Zu lfd. Nr. 4

Die Gebührenfestsetzung im Gebührenbescheid (65G.040.059/17) in Höhe von 160,00 € ist für das RPA nicht nachvollziehbar. Die Kaufvertragssumme beträgt 260.000,00 €.

\*Berechnung laut Fachamt:

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mittel/Mittel<br>(Verwaltungsaufwand/<br>Wirtschaftlicher Nutzen) | Flur 2 Flurstück 1740      Kaufpreis:      260.000,00 €<br>Katasterrecherche lag <u>bereits</u> vor (20.11.2015).<br><br>$(250,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 225,00 \text{ €} * 60\% = 135,00 \text{ €})$<br>$(25,00 \text{ €} + 135,00 \text{ €} = 160,00 \text{ €})$ |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\*Berechnung laut RPA:

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gering/Mittel<br>(Verwaltungsaufwand/<br>Wirtschaftlicher Nutzen) | Flur 2 Flurstück 1740      Kaufpreis:      260.000,00 €<br>Katasterrecherche lag <u>bereits</u> vor (20.11.2015).<br><br>$(250,00 \text{ €} - 25,00 \text{ €} = 225,00 \text{ €} * 35\% = 78,75 \text{ €})$<br>$(25,00 \text{ €} + 78,75 \text{ €} = 103,75 \text{ €})$ |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Prüfungsbemerkung

Ob der zeitliche Verwaltungsaufwand mehr als 1 Stunde betrug, ist für das RPA nicht mehr nachvollziehbar.

### Zu lfd. Nr. 9

Laut dem zur Prüfung vorgelegten Kaufvertrag sollten die GVO-Gebühren durch den Veräußerer getragen werden. Der Gebührenbescheid wurde aber an den Erwerber gestellt.



#### Zu lfd. Nr. 10

Die Akte 65G.08.037/17 konnte dem RPA zur Prüfung nicht vorgelegt werden.

#### Zu lfd. Nr. 14

Akte 65G.07.024/17

Die Katasterrecherchekosten in Höhe von 40,00 € werden nicht durch die Verwaltungsgebühren gedeckt.

#### Zu lfd. Nr. 22 und Nr. 23

Die Anordnungsbefugnis ist nicht ordnungsgemäß unterschrieben. Laut den geprüften Unterlagen wurde die AO-Befugnis durch die damalige stellvertretende Amtsleiterin unterschrieben. Laut amtsinterner Dienstanweisung hatte sie dazu aber keine Unterschriftsbefugnis.

### **Prüfungsbemerkung**

Die Anordnungsbefugnis zu den laufenden Nummern 22 und 23 sind nicht ordnungsgemäß unterschrieben. Hiermit liegt ein Verstoß gegen die Interne Dienstanweisung – Teildienstanweisung Nr. 46/2014 gem. § 44 KomHKV vom 01. Juli 2016, zuletzt geändert am 24. Mai 2017, zuletzt geändert am 8. April 2019, zuletzt geändert am 19. Februar 2020 vor.

### **3.2. Haushaltsjahr 2018**

#### **Produktkonto 111200.431100 / Erträge aus Verwaltungsgebühren**

Erträge aus Verwaltungsgebühren: 38.595,46 €

Prüfungsumfang: 649,90 € (12 Gebührenbescheide / 1,68 %)

Der Prüfungsumfang im Jahr 2018 war sehr gering, da es laut dem RPA im Archiv einen derzeit hohen Arbeitsrückstau gibt, so dass etliche Akten nicht vorgelegt werden konnten.

Folgend eine repräsentative Auswahl der Einzelfallprüfungen:

#### **2018**

Tabelle 2

| Lfd.-Nr. | Gebühren-nummer | GVO-Gebühren lt. FA (€) | GVO-Gebühren lt. RPA (€) | Kataster-recherche-kosten (€) | Beanstandungen/ Bemerkungen RPA                                                  |
|----------|-----------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 65G.550.039/18  | 25,00                   | 0,00                     | 25,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                   |
| 2.       | 65G.040.037/18  | 130,00                  | 0,00                     | 25,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Antragsrücknahme<br>24.07.2018 |
| 3.       | 65G.08.028/18   | 47,20                   | 0,00                     | 175,00                        | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                   |
| 4.       | 65G.350.050/18  | 205,00                  | 0,00                     | 175,00                        | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                   |
| 5.       | 65G10.053/18    | 40,75                   | 0,00                     | 0,00                          | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                   |
| 6.       | 65G.470.036/18  | 73,95                   | 0,00                     | 0,00                          | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                   |
| 7.       | 65G.150.014/18  | 25,00                   | 25,00                    | 0,00                          | Keine                                                                            |
| 8.       | 65G.05.011/18   | 28,00                   | 28,00                    | 25,00                         | Keine                                                                            |
| 9.       | 65G.07.010/18   | 0,00                    | 0,00                     | 0,00                          | Diese Akte konnte dem RPA nicht vorgelegt werden!                                |
| 10.      | 65G.05.012/18   | 25,00                   | 25,00                    | 40,00                         | Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren.                          |

|     |                |                |                |                |                                                               |
|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------|
| 11. | 65G.610.058/18 | 25,00<br>25,00 | 25,00<br>25,00 | 25,00<br>50,00 | Höhere<br>Katasterrecherchekosten als<br>Verwaltungsgebühren. |
|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------|

Zu lfd. Nr. 6

Das Rechtsgeschäft wurde erst mit Datum 11. Juli 2018 abgeschlossen.

**Prüfungsbemerkung**

Für das RPA war nicht prüfbar, ob ein bzw. kein Anmeldevermerk im jeweiligen Grundbuch im Grundbuchamt eingetragen war und somit eine Genehmigungserforderlichkeit seitens des Fachamtes vorlag.

Zu lfd. Nr. 2

**Prüfungsbeanstandung**

Für das RPA ist nicht nachvollziehbar, warum trotz Antragsrücknahme vom 24.07.2018 eine GVO-Genehmigung durch das Fachamt erteilt wurde.

Zu lfd. Nr. 9

Die Akte 65G.07.010/18 konnte dem RPA zur Prüfung nicht vorgelegt werden.

Zu lfd. Nr. 10 und lfd. Nr. 11

Akte 65G.05.012/18 / Akte 65G.610.058/18

Die Katasterrecherchekosten Akte 65G.05.012/18 in Höhe von 40,00 € sowie bei der Akte 65G.610.10.058/18 in Höhe von 75,00 € werden nicht durch die Verwaltungsgebühren gedeckt.

**3.3. Haushaltsjahr 2019**

**Produktkonto 111200.431100 / Erträge aus Verwaltungsgebühren**

Erträge aus Verwaltungsgebühren: 8.312,92 €

Prüfungsumfang: 2.398,83 € (21 Gebührenbescheide / 28,86 %)

Folgend eine repräsentative Auswahl der Einzelfallprüfungen:

**2019**

Tabelle 3

| Lfd.-Nr. | Gebühren-nummer | GVO-Gebühren lt. FA (€) | GVO-Gebühren lt. RPA (€) | Kataster-recherche-kosten (€) | Beanstandungen/ Bemerkungen RPA                                                                           |
|----------|-----------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 65G.232.010/19  | 97,00                   | 0,00                     | 240,00                        | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren. |
| 2.       | 65G.232.012/19  | 70,00                   | 0,00                     | 40,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 3.       | 65G.05.011/19   | 171,25                  | 0,00                     | 0,00                          | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 4.       | 65G.05.070/19   | 129,16                  | 0,00                     | 80,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 5.       | 65G.05.070/19   | 63,55                   | 0,00                     | 176,00                        | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren. |

| Lfd.-Nr. | Gebühren-nummer | GVO-Gebühren lt. FA (€)              | GVO-Gebühren lt. RPA (€)     | Kataster-recherche-kosten (€) | Beanstandungen/ Bemerkungen RPA                                                                           |
|----------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.       | 65G.312.014/19  | 250,00<br>250,00<br>250,00<br>139,45 | 0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00 | 0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00  | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 7.       | 65G.04.004/19   | 78,24                                | 0,00                         | 40,00<br>80,00                | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren. |
| 8.       | 65G.350.002/19  | 123,94                               | 0,00                         | 40,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 9.       | 65G.550.003/19  | 25,00                                | 0,00                         | 40,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren. |
| 10.      | 65G.05.005/19   | 160,00                               | 0,00                         | 200,00                        | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren. |
| 11.      | 65G.312.012/19  | 55,00                                | 0,00                         | 25,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 12.      | 65G.04.002/19   | 80,00                                | 0,00                         |                               | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 13.      | 65G.312.006/19  | 46,00                                | 0,00                         | 40,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 14.      | 65G.07.001/19   | 37,00                                | 0,00                         | 40,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018<br>Höhere Katasterrecherchekosten als Verwaltungsgebühren. |
| 15.      | 65G.08.001/19   | 160,00                               | 0,00                         | 80,00                         | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 16.      | 65G.370.002/19  | 71,72                                | 0,00                         | 0,00                          | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 17.      | 65G.370.003/19  | 69,80                                | 0,00                         | 0,00                          | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |
| 18.      | 65G.370.004/19  | 71,72                                | 0,00                         | 0,00                          | Gebührenbescheiderstellung nach dem 01.07.2018                                                            |

Zu lfd. Nr. 1-18

### **Prüfungsbemerkung**

Für das RPA war nicht prüfbar, ob ein bzw. kein Anmeldevermerk im jeweiligen Grundbuch im Grundbuchamt eingetragen war und somit eine Genehmigungserforderlichkeit seitens des Fachamtes vorlag.

Zu lfd. Nr. 1, 5, 7, 9, 10 und 14

|                     |                  |          |               |          |
|---------------------|------------------|----------|---------------|----------|
| Akte 65G.232.010/19 | Verwaltungsgeb.: | 97,00 €  | Katastergeb.: | 240,00 € |
| Akte 65G.05.070/19  | Verwaltungsgeb.: | 63,55 €  | Katastergeb.: | 176,00 € |
| Akte 65G.04.004/19  | Verwaltungsgeb.: | 78,24 €  | Katastergeb.: | 120,00 € |
| Akte 65G.550.003/19 | Verwaltungsgeb.: | 25,00 €  | Katastergeb.: | 40,00 €  |
| Akte 65G.05.005/19  | Verwaltungsgeb.: | 160,00 € | Katastergeb.: | 200,00 € |
| Akte 65G.07.001/19  | Verwaltungsgeb.: | 37,00 €  | Katastergeb.: | 40,00 €  |

In den oben genannten Fällen werden die Katasterrecherchekosten nicht durch die Verwaltungsgebühren gedeckt.

#### **4. Forderungsmanagement 2017 - 2019**

Zum Prüfstichtag 03.06.2020 bestanden offene Forderungen:

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| 1) für das Haushaltsjahr 2017 | in Höhe von 2.724,57 € |
| 2) für das Haushaltsjahr 2018 | in Höhe von 1.159,56 € |
| 3) für das Haushaltsjahr 2019 | in Höhe von 262,51 €   |

Die Prüfung der offenen Forderungen hat ergeben, dass mehrere Forderungen unter die Kleinbetragsregelung gemäß § 31 KomHKV fallen. Demnach wären diese offenen Forderungen unter 20,00 € zu berichtigen bzw. auszubuchen.

Dies betrifft mit Stand 03.06.2020 folgende Personenkonten:

|              |        |              |        |
|--------------|--------|--------------|--------|
| 767000011525 | 0,30 € | 767000012281 | 0,10 € |
| 767000012408 | 0,10 € | 767000012636 | 2,00 € |
| 767000012695 | 0,01 € | 767000013228 | 1,00 € |
| 767000013480 | 3,00 € |              |        |

#### **Prüfungsbemerkung**

Die Ausbuchung der Kleinstbeträge hat in Abstimmung zwischen der Kämmerei und dem Fachamt umgehend zu erfolgen.

#### **5. Schlussbemerkungen**

Im nachfolgenden werden die wesentlichen Prüfungsergebnisse zusammengefasst.

Die Prüfung ergab:

- 1.) Die durchgeführte Prüfung im Rechtsamt ergab, dass alle eingehenden Anträge ab dem 01. Juli 2018 auf Grundlage des § 1 Abs. 2 GVO durch das Fachamt weiter bearbeitet und entsprechende GVO-Genehmigungen erteilt wurden. Für das RPA war nicht prüfbar, ob ein bzw. kein Anmeldevermerk im jeweiligen Grundbuch eingetragen war und somit eine Genehmigungserforderlichkeit seitens des Fachamtes vorlag.
- 2.) Die Festsetzung der GVO-Gebühren im Haushaltsjahr 2017 in den laufenden Nummern 3, 8 und 18 sind für das RPA nicht nachvollziehbar. Aus Sicht des RPA hätte in diesen Fällen eine andere GVO-Gebühr erhoben werden müssen. Eine Teilung des Grundstückswertes vorab durch die Anzahl der Erwerber ist nicht statthaft.
- 3.) Für das RPA ist nicht nachvollziehbar, warum im Haushaltsjahr 2018, unter dem Aktenzeichen 65G.040.037/18, trotz Antragsrücknahme vom 24.07.2018 eine GVO-Genehmigung durch das Fachamt erteilt wurde.

Ein Abschlussgespräch mit dem Rechtsamt fand am 17.03.2021 statt.

Wassermann  
Leiterin  
Rechnungsprüfungsamt