

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Für die Anwendung der Bauaufsichtsgebührensatzung des Landkreises Darmstadt-Dieburg über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung), bekannt gemacht im Darmstädter Echo am 04.03.2015, in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO – MWEVL), der Hessischen Verwaltungsvollstreckungskostenordnung – HessVwVKostO) und der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) in der jeweils gültigen Fassung erlässt der Kreisausschuss folgende Richtlinie:

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6	Bauen		
61	Baugenehmigung		
611	nach § 57 HBO (Vereinfachtes Verfahren) für bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind und nicht nach § 55 HBO baugenehmigungsfrei oder nach § 56 HBO genehmigungsfrei gestellt sind, oder aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 54 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	10 mind. 300
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO		130
6112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		50
612	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) oder aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 54 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	15 mind. 450
613	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 EUR Rohbausumme	20 mind. 600
614	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
6141	bis 1.000 m ³ umbauten Raums		200
6142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums		350
6143	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raums		750
6144	in besonders schwierigen Fällen (z. B. Sonderbauten, möglicher Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen - Regeln zur Bemessung und zur Ausführung Grundbau, Altlastenverdacht, technisch schwierige Abbrucharbeiten)	0,20 EUR/m ³	mind. 750 max. 13.000
6145	Für Baumaßnahmen, für die ein Bruttorauminhalt (m ³ umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raums (m ³) in Nr. 6141 bis 6144 auf die Fläche (m ²) abzustellen	0,20 EUR/m ²	mind. 750 max. 13.000
615	Baugenehmigungen für Flächen und Plätze im Freien		
6151	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stellplätze bei eigenständigen Baugenehmigungsverfahren	je m ² 0,50 EUR	mind.300 max. 3.200
6152	Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen, Biergärten und gastronomischen Freisitzen	je m ² 0,50 EUR	mind.300 max. 3.200
6153	Lagerzelte (befristete Genehmigung für max. 5 Jahre)	je m ² 0,25 EUR/ Jahr	mind. 300 max. 3.200

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung			
Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
616	Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden (Beteiligungs-) Zuschläge erhoben für		
6161	die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum und für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (m ³ umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z.B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- u. Sportanlagen)		150
6162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		150
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		150
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		150
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		150
	Erläuterung zu Nr. 6161 bis 6165: Unter Beteiligung einer Behörde/ Stelle ist zu verstehen, dass die Erteilung der Baugenehmigung des Einvernehmens oder der Zustimmung der entsprechenden Behörde/Stelle bedarf. Das Einholen einer Stellungnahme ist nicht als Beteiligung zu verstehen		
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 69 HBO	50 v.H. von Nr. 612 bis 615, 631, 632	150
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 i.V.m § 61 Abs. 2 HBO)		130
6173	Ablehnung eines Zustimmungsantrages	75 v.H. der Kosten n. Nr. 6171	mind. 150
62	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
621	Bauzustandsbesichtigungen nach § 74 HBO		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	mind. 200
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	mind. 200
6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes		250
6214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	mind. 200
622	Bauüberwachung nach § 73 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeit-	mind. 200

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
		aufwand	
6222	Bauüberwachung (§ 73 i.V.m. § 74 HBO), je Anforderungsschreiben zusätzlich 50 EUR		200 50 gesamt max. 650
6223	Die Gebührensätze nach Nr. 621 bis 6222 gelten auch für die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung baulicher Anlagen für nach anderen als baurechtlichen Vorschriften genehmigten Bauvorhaben, soweit diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt oder eine Genehmigung nach § 56 HBO nicht erforderlich ist		
623	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamnt für Baustatik oder von einem Prüfberechtigten geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfberechtigten festgesetzten Vergütungen als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung		
624	Werden Sachverständige zu der Vorbereitung und dem Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen oder mit Einverständnis der Bauherrschaft hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstandenen Kosten als Auslagen zu erheben.		
63	Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung		
631	von Grundstückseinrichtungen (z.B. Entwässerungsanlagen, Lagerbehälter für Heizöl oder Flüssiggas und Anlagen zur Aufbewahrung oder Beseitigung von Abfallstoffen) sowie von Energieerzeugungsanlagen und Lüftungsanlagen	je 1.000 EUR Herstellungskosten	23 mind. 200
632	von Anlagen der Außenwerbung	je 1.000 EUR Herstellungskosten	40 mind. 200
633	Fliegende Bauten § 68 HBO Hinweis: tlw. Änderung der Zuständigkeit ab 01.05.2015 => RP Gießen (betrifft 6331 bis 63321 und 6334 bis 63346);		
6331	Ausführungsgenehmigung	je 1.000 EUR Herstellungskosten	23 mind. 200
63311	Zuschlag bei der Erstabnahme der Ausführungsgenehmigung		40 bis 500
6332	Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		60 bis 1.300
63321	Zuschlag bei der Abnahme vor Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		60 bis 300

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlichen Auflagen		50
63331	Prüfung der Gebrauchsanzeige ohne örtliche Gebrauchsabnahme		30
63332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		200
63333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		50
6334	Prüfbuch		
63341	Erstausstellung oder Neuausfertigung bei Verlust		30 bis 300
63342	Mehrausfertigung		10 bis 300
63343	Änderung oder Ergänzung		20 bis 200
63344	Eintragung Wohnungswechsel		40
63345	Übertragung auf Dritte		70
63346	Zuschlag zu Nr. Nr. 63344 und 63345 im Fall des Zuständigkeitswechsels		20
634	Baugenehmigung für Veränderung der Art der Nutzung baulicher Anlagen, ihrer Räume und Lagerplätze und für Wohnungsteilungen, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind.	je angef. 10 m ² Nutzfläche (NF)	20 mind. 200 max. 650
635	Für die Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfämter erhoben.		
636	Entscheidung über einen Antrag auf Errichtung eines Gerüstes, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		200
64	Sonstige Amtshandlungen		
641	Genehmigung zur Änderung einer bereits erteilten Baugenehmigung („Nachtragsbaugenehmigung“). Die Höhe der Gebühr ist in dem Umfang zu bemessen, in dem von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird.	je nach Umfang bis zur Höhe von Nr. 611 bis 615 und 6171	mind. die Mindestge- bühr nach Nr. 611 bis 615, 631 bis 634
6411	Ist für die Nachtragsbaugenehmigung die erneute Beteiligung von Stellen außerhalb der Bauaufsichtsbehörden erforderlich, für deren Rechtsbereiche Genehmigungen in der Baugenehmigung enthalten sind, werden Zuschläge nach Nr. 6161 bis 6165 erhoben.		
6412	Genehmigung für Bestuhlungspläne in einer Versammlungsstätte	nach Zeit- aufwand	mind. 200

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
642	Bauvoranfragen (§ 66 HBO)		
6421	Entscheidung über eine Bauvoranfrage	bis zu 40 v. H. von Nr. 611 bis 6165, 632, 634	mind. 300
64211	Bauvorbescheid für Vorhaben nach § 2 (8) HBO (Sonderbauten) <i>Die Gebühr nach 6421 und 64211 ist nach dem Umfang zu bemessen, in welchem durch den Vorbescheid die Baugenehmigung vorweggenommen wird. Die Gebühr ist zur Hälfte auf die endgültige Bauaufsichtsgebühr anzurechnen, wenn und soweit dem Bauvorbescheid im Baugenehmigungsverfahren Bindungswirkung zukommt.</i>	bis zu 40 v. H. von Nr. 611 bis 6165, 632, 634	mind. 600
6422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 i.V.m. § 66 Abs. 2 HBO)		150
64221	Ablehnung einer Bauvoranfrage	75 v.H. von Nr. 6421, 64211	mind. 300
64222	Zurücknahme einer Bauvoranfrage		150
64223	Unbedenklichkeitsbescheinigung für Finanzierungszwecke für ein Ein- und Mehrfamilienhaus bis 4 Wohneinheiten Mehrfamilienhaus über 4 Wohneinheiten sonstige Vorhaben (z.B. landwirtschaftl. Betriebsgebäude) gewerbliche Vorhaben		150 300 200 300
643	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 67 HBO) Zusätzlich können die dem Umfang der Teilbaugenehmigung entsprechenden Gebühren nach Nr. 611 bis 615 und 6171 mit der Teilbaugenehmigung erhoben werden, die auf die endgültigen Gebühren anzurechnen sind		300
644	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Bauvorbescheides, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO	20 v.H. von Nr. 611 bis 632, 634 und 6421	mind. 300
645	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)		130
6451	Gebührenbemessung in besonderen Fällen (§ 4 HVwKostG)		
64511	Zurücknahme eines Bauantrages/ einer Ausführungsgenehmigung		130
64512	Zurücknahme/Zurückweisung eines Bauantrages/ einer Ausführungsgenehmigung nachdem mit der sachl. Bearbeitung begonnen worden ist gem. § 4 (5) HVwKostG	50 v.H. von 611 bis 615, 631 bis 634,	mind. die Mindestgebühr nach Nr. 611 bis 615, 631

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
64513	Ablehnung eines Bauantrages/ einer Ausführungsgenehmigung § 4 (2) HVwKostG	75 v.H. von 611 bis 615, 631 bis 634,	bis 634 mind. die Mindestgebühr nach Nr. 611 bis 615, 631 bis 634
646	Baulasten (§ 75 HBO)		
6461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast o. andere Verpflichtung	150
64611	Rücknahme einer Verpflichtungserklärung	75 v.H. der Kosten nach 6461	
6462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	20
6463	Löschung einer Baulast (je Baulast)		200
6464	Auslagen für Dienstreisen zum Zwecke einer Ortsbesichtigung im Zusammenhang mit Nr. 646	pro Besichtigung pauschal	75
647	Ausnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 5 der Verordnung über Heizkostenabrechnung, auch i.V.m. Abs. 2		
6471	für die ersten 15.000 EUR der Kosten für die Ausstattung zur Verbrauchserfassung	30 v.H. der ersparten Kosten	
6472	für den Mehrbetrag bis 40.000 EUR	25 v.H. der ersparten Kosten	
6473	für den Mehrbetrag bis 75.000 EUR	20 v.H. der ersparten Kosten	
6474	für den weiteren Mehrbetrag	15 v.H. der ersparten Kosten	
6475	Versagung der Ausnahme	nach Zeitaufwand	200 bis 1.300
6476	Entscheidung nach der Energieeinsparverordnung (EnEV)		
64761	Anforderung der Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion von Klimaanlage (§ 12 EnEV)		100
64762	Anforderung privater Nachweise (Unternehmererklärung) nach § 26a EnEV		100
64763	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile und Anlagen (§ 23 Abs. 3 EnEV)	nach Zeitaufwand	mind. 200
64764	Entscheidung über Ausnahmen (§ 24 EnEV) und Befreiungen (§ 25 EnEV)	nach Zeitaufwand	mind. 200

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6481	Nachprüfung nach § 45 Abs. 2 Nr. 17 HBO, aufgrund einer nach § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO erlassenen Rechtsverordnung, einer Verwaltungsvorschrift nach § 80 Abs. 11 HBO oder im Einzelfall (§ 53 Abs. 2 oder 7 HBO) oder Wiederholung der Sicherheitsüberprüfung wegen festgestellter Mängel	nach Zeitaufwand	mind. 300
6482	Zulassen von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO bzw. frühere Fassungen Abweichungen nach § 63 HBO sind nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen zulässig. Die für die Gewährung einer solchen Abweichung zu erhebende Gebühr soll entweder den durch die Abweichung erzielten wirtschaftlichen Vorteil, oder aber, soweit ein solcher nicht eintritt, dem Verwaltungsaufwand entsprechen. Der der Berechnung des wirtschaftlichen Vorteils zugrunde zu legende Bodenrichtwert wird vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und jährlich bekannt gegeben.		200 bis 10.000
64821	Abweichungen im Zusammenhang mit der Abstandsfläche, Grenzabstand, Gebäudeabstand, (§ 6 HBO)	wirtschaftl. Vorteil: je m ² fehlende Abstandsfläche x Bodenrichtwert, davon 25 v.H.	200 bis 10.000
64822	Abweichungen im Zusammenhang mit § 6 Abs. 10 HBO	je Abweichung	200
64823	Abweichungen im Zusammenhang mit Bestimmungen einer Satzung nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, 5 bis 7 HBO	je Abweichung	200
64824	Abweichungen im Zusammenhang mit Stellplätzen	je Stellplatz 25 v.H. d. Ablösesumme (wenn keine Ablösesumme vorh. erfolgt die Bemessung über Fläche	200 bis 10.000
64825	sonstige bauordnungsrechtliche Abweichungen (bei wirtschaftlichem Vorteil 25 v.H.)	je Abweichung	200 bis 10.000
64826	Wird eine bauliche Anlage, die zur Errichtung einer Abweichung bedurfte, nicht errichtet, ist auf Antrag die für die Gewährung einer solchen Abweichung bzw. Zulassung berechnete Gebühr zurückzuerstatten. Für den damit verbundenen Verwaltungsaufwand sind zu berechnen.	je Abweichung	200
64827	Entfällt die der Abweichung zugrunde liegende Festsetzung eines Bebauungsplanes rechtskräftig innerhalb von 12 Monaten nach Zustellung des Abweichungsbescheides, ist auf Antrag die für die Gewährung einer solchen Abweichung berechnete Gebühr zurückzuerstatten. Für den damit verbundenen Verwaltungsaufwand ist zu berechnen	1. Befreiung jede weitere	500 200
64828	Entscheidung (Gewährung/ Rücknahme (§ 4 (1) HVwKostG) / Ablehnung (§ 4 (2) HVwKostG)) eines eigenständigen Abweichungsantrages		200

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6483	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz, je Wohnungs- oder Teileigentum		
64831	für das Original	pro Wohn- oder Nutzungseinheit	150
64832	für jede Mehrausfertigung	pro Wohn- oder Nutzungseinheit	50
64833	Rücknahme / Zurückweisung	pro Wohn- oder Nutzungseinheit	75
64834	Auslagen für Dienstreisen zum Zwecke einer Ortsbesichtigung	pro Besichtigung pauschal	75
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen <i>Hinweis: Richten sich Verfügungen gleichen Inhalts gegen mehrere Zustandsstörer oder mehrere Verhaltensstörer, so ist die Gebühr durch die Anzahl der Zustandsstörer oder Verhaltensstörer zu teilen.</i>		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 70 HBO)	nach Zeitaufwand	60 bis 3.200
64912	<u>Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)</u> für Gebäude und bauliche Anlagen		
	wg. fehlender Unterlagen/ Bescheinigungen		300
	wg. fehlerhafter/unzureichender Unterlagen/ Bescheinigungen		400
	wg. abweichender Bauausführung		400
	wg. illegal (ohne zulässiges Verfahren) errichteter Bauvorhaben		500
	<i>bei Gebäuden besonderer Art und Nutzung (§ 2(8) HBO)</i> <i>Sonderbauten</i>		
	wg. fehlender Unterlagen/ Bescheinigungen		550
	wg. fehlerhafter/unzureichender Unterlagen/Bescheinigungen		650
	wg. abweichender Bauausführung		650
	wg. illegal (ohne zulässiges Verfahren) errichteter Bauvorhaben		750
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)		
	<u>Nutzungsverbot</u> für Gebäude und bauliche Anlagen		300
	für Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)		500
	<u>Beseitigungsanordnung</u> für Gebäude und bauliche Anlagen		550
	für Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)		750

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung			
Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
64914	<u>Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 (2) HBO)</u> für Gebäude und bauliche Anlagen für Sonderbauten (§ 2 (8) HBO)		300 550
64915	<u>Baustellenversiegelung</u> für Gebäude und bauliche Anlagen für Sonderbauten (§ 2 (8) HBO)		500 1.000
64916	<u>Anordnung zur Gefahrenabwehr</u> für Gebäude und bauliche Anlagen für Sonderbauten (§ 2 (8) HBO)		300 550
64917	<u>sonstige Bauordnungsverfügungen</u> für Gebäude und bauliche Anlagen für Sonderbauten (§ 2 (8) HBO)		300 550
64918	Zwangsgeldfestsetzung (§ 6 HessVwVKostO)	pauschal inkl. Ortsbesichtigung	250
64919	Sonstige Vollstreckungsmaßnahmen (§§ 6a, 6b HessVwVKostO): Ersatzvornahme, Versiegelung, soweit nicht gemäß Ziffer 64945;	je Bediensteten je angefangene Stunde	50
6492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der § 55 bis 57 HBO; Im Falle des § 57 HBO gilt dies, soweit sich die Beratung auf Sachverhalte bezieht, die nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind.		
64921	die erste Viertelstunde je Vorhaben		kostenfrei
64922	Auslagen für Dienstreisen zum Zwecke einer Ortsbesichtigung im Zusammenhang mit Nr. 6491 oder Auslagen für Dienstreisen zum Zwecke einer Ortsbesichtigung aufgrund einer schriftlichen Anzeige, die keine Beanstandungen ergab.	nach Zeitaufwand erste Besichtigung jede weitere Besichtigung	 75 50
65	Berechnung der Gebühren		
651	Die der Berechnung der Gebühren zugrunde zu legende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des Bruttorauminhalts (nach DIN 277) mit den jeweiligen Rohbaukosten für die einzelnen Bauwerksgruppen je m³ umbauten Raums. Mit dem Bauantrag hat die Bauherrschaft eine nachprüfbare Berechnung des Bruttorauminhalts vorzulegen. Soweit eine Berechnung der Rohbausumme im Einzelfall nicht möglich ist, ist auf die Herstellungskosten abzustellen. Bei eingeschossigen Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten ermäßigen sich die Rohbaukosten um 40 v. H. Dies gilt nicht für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen		

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	<p>sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.</p>		
652	Ermäßigungen		
6521	Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 611 bis 615, 631, 632, 641, und 644 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.		
6522	<p>Die Behörde, welche die Gebühr festsetzt, kann die Gebühr aus Billigkeitsgründen ermäßigen (§ 17 Abs. 1 HVwKostG). Eine solche Billigkeitsentscheidung ist regelmäßig dann gerechtfertigt, wenn die tatsächlichen Rohbaukosten weniger als 70 v. H. der Rohbaukosten nach Nr. 651 betragen. Die der Berechnung der Gebühren zugrunde zu legende Rohbausumme ist auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - 90 v.H. zu ermäßigen, wenn die tatsächlichen Rohbaukosten weniger als 70 V.H. betragen - 80 v.H. zu ermäßigen, wenn die tatsächlichen Rohbaukosten weniger als 60 v.H. betragen - 70 v.H. zu ermäßigen, wenn die tatsächlichen Rohbaukosten weniger als 50 v.H. betragen. <p>Die tatsächlichen Rohbaukosten sind auf der Grundlage des § 74 Abs. 1 Satz 2 HBO zu ermitteln. Hiernach ist der Rohbau fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehören insbesondere auch die Kosten für Erdarbeiten, Abdichtungen, Dachdeckungsarbeiten, Klempnerarbeiten, Gerüste, Baugrubensicherungen, die Baustelleneinrichtungen sowie die Kosten der Bauteile, die nicht bis zu einer Besichtigung des Rohbaues nach § 74 HBO fertigzustellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen. Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer.</p>		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 (2) BauGB)		100
663	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5 BauGB)		200
664	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		100
665	<p>Ausnahmen, Befreiungen Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften, auch von Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Nach § 31 (2) BauGB sind Befreiungen nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen zulässig. Die für die Gewährung einer solchen Befreiung zu erhebende Gebühr soll entweder den durch die Befreiung erzielten wirtschaftlichen Vorteil oder aber, soweit ein solcher nicht eintritt, dem Verwaltungsaufwand entsprechen.</p>		

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	<p>Der der Berechnung des wirtschaftlichen Vorteils zugrunde zu legende Bodenrichtwert wird vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt und jährlich bekannt gegeben.</p> <p>Wirtschaftlicher Vorteil oder ersparte Baukosten (Gesamtkosten nach DIN 276 Blatt 3)</p> <p>bis 5.000 EUR bis 10.000 EUR bis 20.000 EUR über 20.000 EUR</p>	<p>10 v.H. 20 v.H. 25 v.H. 30 v.H.</p>	
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB oder nach der BauNVO	je Ausnahme	200
6652	Befreiungen von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	200 bis 20.000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)	je Befreiung	20.000 bis 50.000
66522	<p>Berechnungsansätze: Befreiungen im Zusammenhang mit der Grundflächenzahl (GRZ) m² fehlende Grundstücksfläche x Bodenrichtwert x prozentualer Anteil nach Nr. 665 = Befreiungsgebühr</p>	pro m ² der über die Grundstücksgröße hinausreichenden Fläche, um GRZ einzuhalten	200 bis 20.000
66523	<p>Befreiungen im Zusammenhang mit der Geschossflächenzahl (GFZ) m² fehlende Grundstücksfläche x Bodenrichtwert x prozentualer Anteil nach Nr. 665 = Befreiungsgebühr (Wahrung Gleichheitsgrundsatz) <i>Erläuterung:</i> <i>Wenn bei der Ermittlung der GRZ-Überschreitung die fehlende Grundstücksfläche errechnet wurde, ist bei einer gleichzeitigen GFZ-Überschreitung ebenfalls die fehlende Grundstücksfläche zu ermitteln. Der teuerste Gebührenansatz ist sodann in Rechnung zu stellen. Für die weitere Befreiung ist die Mindestgebühr zu berechnen.</i></p> <p><i>Bei Überschreitung der GFZ zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in Dach- und Kellergeschossen, im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der vor in Kraft treten der BauNVO 1990 rechtskräftig wurde, ist ebenso die fehlende Grundstücksfläche der Ermittlung des wirtschaftlichen Vorteiles zugrunde zu legen.</i></p> <p>Dies trifft zu bei Aus- und Umbau im Bestand und bei Neubaumaßnahmen. Die Befreiungsgebühr wird festgesetzt:</p> <p>bei gewerblicher Nutzung</p> <p>bei Wohnnutzung</p>	pro m ² der über die Grundstücksgröße hinausreichenden Fläche, um GFZ einzuhalten	200 bis 20.000
66524	Befreiung im Zusammenhang mit einer Befreiung von der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	pro Geschoss	500

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
665251	Befreiung im Zusammenhang mit der Überschreitung der Baugrenze m ² Überschreitung der in allen davon betroffenen Geschossen x Bodenrichtwert x prozentualer Anteil nach Nr. 665 = Befreiungsgebühr	pro m ² der über die überbaubare Fläche hinausreichende Fläche,	200 bis 20.000
665252	Befreiung im Zusammenhang mit der Überschreitung/ Unterschreitung der Baulinie m ² Überschreitung/Unterschreitung in allen davon betroffenen Geschossen x Bodenrichtwert x prozentualer Anteil nach Nr. 665 = Befreiungsgebühr	pro m ² der Über- oder Unter- schreitung der festgesetzten Baulinie	200 bis 20.000
665253	Befreiung im Zusammenhang mit der Nichteinhaltung der erforderlichen Mindestgrundstücksgröße bzw. andere flächenbezogene Befreiungen	pro m ² von der von der Befreiung betroffenen Grundstücks- fläche	200 bis 20.000
66526	Sonstige nicht flächenbezogene Befreiungen	je Befreiung	300
66527	Befreiungen bezüglich anderweitiger Nutzungen oder zusätzlicher Wohneinheiten Miete für Wohnungen Miete für Büros Miete für gewerbliche Gebäude	 7 EUR/m ² Wohn- u. Nutzfläche pro Monat; Zeitraum 3 Jahre 8 EUR/m ² Wohn- und Nutzfläche pro Monat; Zeitraum 3 Jahre 5 EUR/m ² Wohn- und Nutzfläche pro Monat; Zeitraum 3 Jahre	 200 bis 20.000
665281	Befreiungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Garagen (Bruttorauminhalt des betroffenen Bereiches) bis 75 m ³ Bruttorauminhalt bis 150 m ³ Bruttorauminhalt über 150 m ³ Bruttorauminhalt		 200 400 600
665282	Befreiungen zur Errichtung von Stellplätzen	je Stellplatz	200
66529	Sonstige Befreiungen	je Befreiung	300
66530	Wird eine bauliche Anlage, die zur Errichtung einer Befreiung bzw. Zulassung bedurfte, nicht errichtet, ist auf Antrag die für die Gewährung einer solchen Befreiung bzw. Zulassung berechnete Gebühr zurückzuerstatten. Für den damit verbundenen Verwaltungsaufwand sind zu berechnen	je Befreiung	200
66531	Entfällt die der Befreiung zugrunde liegende Festsetzung eines Bebauungsplanes rechtskräftig innerhalb von 12 Monaten nach Zustellung des Befreiungsbescheides, ist auf Antrag die für die Ge-	1. Befreiung jede weitere	500

Richtlinie zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	währung einer solchen Befreiung berechnete Gebühr zurückzuerstatten. Für den damit verbundenen Verwaltungsaufwand ist zu berechnen .		200
66532	Entscheidung (Gewährung/ Rücknahme (§ 4 (1) HVwKostG) / Ablehnung (§ 4 (2) HVwKostG)) eines eigenständigen Befreiungsantrages		200
666	Genehmigungspflichtige Vorhaben im Sanierungsgebiet §§ 144 ff. BauGB		
6661	Sanierungsgenehmigung		200
6662	Ablehnung		150
69	Auslagen	je Bescheid	15

Stand 26.03.2015