Satzung über das Erheben von Bauaufsichtsgebühren
(Bauaufsichtsgebührensatzung)

Auf Grund der §§ 5 und 30 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2000 (GVBl. I S. 588) und des § 1 Abs. (4) des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) vom 03.01.1995 (GVBl. I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I S. 342) hat der Kreistag des Landkreises Gießen in seiner Sitzung am 5. Juli 2004 folgende Bauaufsichtsgebührensatzung beschlossen:

§ 1

Für Amtshandlungen im Geschäftsbereich der unteren Bauaufsichtsbehörde erhebt der Landkreis Gießen Bauaufsichtsgebühren nach dem als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis.

§ 2

Soweit in dem Gebührenverzeichnis keine Gebühr festgelegt ist, gilt die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung in der jeweils geltenden Fassung.

Für das Erheben der allgemeinen Verwaltungskosten gilt die Allgemeine Verwaltungskostenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 3

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Bauaufsichtsgebühren vom 18. Dezember 1995 außer Kraft.

Gießen, den 5. Juli 2004

LANDKREIS GIESSEN
DER KREISAUSSCHUSS

M a r x
Landrat

Becker
Erster Kreisbeigeordneter

Anlage zur Bauaufsichtsgebührensatzung vom 5. Juli 2004

Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6	**Gebühren: Bauen und Wohnen**		
61	**Baugenehmigung**		
611	nach § 57 der Hessischen Bauordnung (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 Antrages der Bauherrschaft nach § 78 Abs. 10 HBO	je 1 000 EUR Rohbausumme	9 mindestens 40
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO		40 bis 150
6112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		40
612	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Wohngebäude sind, sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen oder aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 78 Abs. 10 HBO	je 1 000 EUR Rohbausumme	12 mindestens 60
613	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1 000 EUR Rohbausumme	22 mindestens 100
614	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
6141	mit mehr als 300 m^3 und bis 1 000 m^3 umbauten Raumes		40 bis 200
6142	mit mehr als 1 000 m^3 und bis 10 000 m^3 umbauten Raumes		200 bis 500
6143	mit mehr als 10 000 m^3 umbauten Raumes		500 bis 1000
6144	in besonders schwierigen Fällen (z. B. Sonderbauten, bei schwieriger Gründung und/oder möglicher Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen – Regeln zur Bemessung und zur Ausführung Grundbau)		1000 bis 15 000
6145	Für Baumaßnahmen für die ein Brutto-Rauminhalt (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.		
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		40 bis 5 000

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 Zuschläge erhoben für		
6161	die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum		
61611	bis 1 000 m³	10 v. H. von Nr. 611 bis 615	
61612	von mehr als 1 000 m³ bis 10 000 m³	7 v. H. von Nr. 611 bis 615 mindestens Nr. 61611	
61613	von mehr als 10 000 m³	4 v.H. von Nr. 611 bis 615 mindestens Nr. 61612	
61614	Für Baumaßnahmen, für die ein Bruttorauminhalt (m^3 umbauten Raumes) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raumes (m³) in Nr. 61611 bis 61613 auf die Fläche (m²) abzustellen.		
6162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		40 bis 400
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		40 bis 700
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		40 bis 1 500
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		40 bis 700
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 69 HBO	50 v.H. von Nr. 612 bis 615, 631, 632	mindestens 40
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 in Verbindung mit § 61 Abs. 2 HBO)		40 bis 150
62	**Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung**		
621	Bauzustandsbesichtigungen nach § 74 HBO		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
6213	Zulassung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes		40 bis 300
6214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
622	Bauüberwachung nach § 73 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
6222	Bauüberwachung (§ 73 Abs. 3 Satz 2 HBO)		40 bis 700
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	Sind die bautechnischen Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamt für Baustatik oder von einem Prüfingenieur für Baustatik geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfingenieurs festgesetzten Vergütungen als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung.		
624	Werden Sachverständige hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für Vorbereitung und Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen.		
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 Grundstückseinfriedungen	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	25 mindestens 40
632	von Anlagen der Außenwerbung	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	40 mindestens 50
633	Fliegende Bauten		
6331	Ausführungsgenehmigung	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	25 mindestens 60
6332	Verlängerung der Ausführungsgenehmigung		60 bis 350
6333	Gebrauchsabnahme		40 bis 150
6334	Änderung des Prüfbuchs nach § 68 Abs. 5 HBO		40
6335	Zuschlag zu Nr. 6334 bei Mitteilung im Fall des Zuständigkeitswechsels nach § 68 Abs. 5 HBO		20

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
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		40 bis 1.500
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		130 bis 700
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	mindestens 40
6411	Ist für die Nachtragsbaugenehmigung die erneute Beteiligung von Stellen außerhalb der Bauaufsichtsbehörde erforderlich, für deren Rechtsbereiche Genehmigungen in der Baugenehmigung enthalten sind, werden Zuschläge nach Nr. 6161 bis 6165 erhoben.		
642	Bauvoranfragen (§ 66 HBO)		
6421	Entscheidung über eine Bauvoranfrage Die Gebühr 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.	bis zu 40 v. H. von Nr. 611 bis 6165, 632, 634	
6422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 in Verbindung mit § 66 Abs. 2 HBO)		40
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.		40 bis 500
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	mindestens 40

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
645	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)		40 bis 150
646	Baulasten (§ 75 HBO)		
6461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	150
6462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Grundstück	20
6463	Löschung einer Baulast		50
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 Sicherheitsprüfung wegen festgestellter Mängel	nach Zeitaufwand	
6482	Zulassen von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO		40 bis 10 000
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte (§ 70 HBO)		40 bis 3 500
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)		40 bis 3 500
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)		40 bis 3 500
64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 2 HBO)		40 bis 1 500
64915	Baustellenversiegelung		40 bis 1 500
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		40 bis 3 500
64917	Sonstige Bauordnungsverfügungen		40 bis 3 500
6492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 55 und 56 HBO	nach Zeitaufwand	
64921	die erste viertel Stunde je Vorhaben		kostenfrei

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
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 m^3 umbauten Raums. Mit dem Bauantrag hat die Bauherrschaft eine nachprüfbare Berechnung des Bruttorauminhaltes 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.. Die Oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.		
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, 644 und 6463 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.		
6522	Bei Errichtung von Gebäuden mit öffentlich gefördertem Wohnraum, dessen Wohnfläche mehr als die Hälfte der Wohn- und Nutzflächen des Gebäudes ausmacht, ermäßigt sich die Gebühr nach Nr. 611 und 613 auf die Hälfte.		
6523	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 50 v. H. der Rohbaukosten nach Nr. 651 betragen. Die tatsächlichen Rohbaukosten sind auf der Grundlage des § 74 Abs. 1 Satz 2 HBO zu ermitteln. Hiernach ist der Rohbau fertig gestellt, 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 fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehören auch die Umsatzsteuer und die auf den Rohbau entfallenden Architekten- und Ingenieurleistungen.		
66	**Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren nach § 14 Abs. 2 BauGB		40 bis 350
663	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 Abs. 5 BauGB		40 bis 2 000
664	Erteilung eines Zeugnisses nach § 22 Abs. 6 BauGB		40
665	Ausnahmen, Befreiungen		
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB	je Ausnahme	40 bis 1 500
6652	Befreiungen von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	40 bis 20 000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1 000 m3 bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)	je Befreiung	20 000 bis 50 000
68	**Wohnungswesen**		
686	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweiligen Fassung	je Wohnungs- oder Teileigentum	70 bis 350