Satzung über das Erheben von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung)

Aufgrund der §§ 5, 29 Abs. 1 und 30 Nr. 5 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 183), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I S. 618), und des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I, S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2018 (GVBl. I, S. 330) hat der Kreistag des Landkreises Gießen in seiner Sitzung am 16. September 2019 folgende Bauaufsichtsgebührensatzung beschlossen:

§ 1
Gebührenpflichtige Amtshandlungen

Der Landkreis Gießen erhebt für Amtshandlungen im Geschäftsbereich der unteren Bauaufsichtsbehörde Gebühren nach dem anliegenden Gebührenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2
Anwendung anderweitiger Bestimmungen

Soweit in dem Gebührenverzeichnis keine Gebühr festgelegt ist, gelten die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung sowie die Allgemeine Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauaufsichtsgebührensatzung vom 05. Juli 2004, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 15. Dezember 2014, außer Kraft.

Wettenberg, den 16. September 2019

Der Kreisausschuss des
Landkreises Gießen

Anita Schneider
Landrätin

Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6	**Bauen und Wohnen**		
61	**Baugenehmigung**		
611	nach § 65 HBO (vereinfachtes Baugenehmigungs-verfahren) für Vorhaben, die keine Sonderbauten sind und nicht nach § 63 HBO baugenehmi-gungsfrei oder nach § 64 HBO genehmigungs-frei gestellt sind, oder aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	10 mindestens 50
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bau-antrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		50 bis 200
6112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 65 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		50
612	nach § 66 HBO aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	14 mindestens 60
613	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Neben-gebäude und Nebenanlagen	je 1.000 EUR Rohbausumme	24 mindestens 70
614	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
6141	mit mehr als 300 m³ und bis 1.000 m³ umbau-ten Raums		50 bis 200
6142	mit mehr als 1.000 m³ und bis 10.000 m³ umbauten Raums		200 bis 500
6143	mit mehr als 10.000 m³ umbauten Raums		500 bis 1.000
6144	in besonders schwierigen Fällen (z.B. Sonder-bauten, bei schwieriger Gründung und/oder möglicher Beeinträchtigung von Nachbargrund-stücken nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen - Regeln zur Bemessung und zur Ausführung Grundbau)		1.000 bis 15.000
6145	Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (m³ umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z.B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sport-anlagen), ist anstelle des umbauten Raums (m³) in Nr. 6141 bis 6144 auf die Fläche (m²) abzustellen.		
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		50 bis 20.000
616	Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6161	die naturschutzrechtliche Eingriffsge-nehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum		
61611	bis 1.000 m³	10 % von Nr. 611 bis 615	
61612	von mehr als 1.000 m³ bis 10.000 m³	7 % von Nr. 611 bis 615	mindestens Höchstbetrag von Nr. 61611
61613	von mehr als 10000 m³	4 % von Nr. 611 bis 615	mindestens Höchstbetrag von Nr. 61612
61614	Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (m³ umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z.B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sport-anlagen), ist anstelle des umbauten Raums (m³) in Nr. 61611 bis 61613 auf die Fläche (m²) abzustellen.		
6162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		50 bis 500
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		50 bis 1.000
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		50 bis 2.000
6165	Genehmigung nach anderen Rechtsbereichen		50 bis 1.000
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 79 HBO	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632	
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		50 bis 200
618	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		50 bis 200
62	**Bauüberwachung, Bauzustands-besichtigung**		
621	Bauzustandsbesichtigungen (§ 84 HBO)		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
6213	Untersagung der Benutzung vor abschlie-ßender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		50 bis 500
6214	Nachbesichtung	nach Zeitaufwand	
622	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
6222	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		50 bis 1.000

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6223	Die Gebührensätze nach Nr. 621 bis Nr. 6222 gelten auch für die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtgung baulicher Anlagen für nach anderen als baurechtlichen Vorschriften genehmigte Bauvorhaben, soweit diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt oder eine Genehmigung nach § 64 HBO nicht erforderlich ist.		
623	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamt 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 außerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens Sachverständige zu der Vorbereitung und dem Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstandenen Kosten als Auslagen zu erheben.		
625	Werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens mit Einverständnis der Bauherrschaft Sachverständige zur Prüfung von Nachweisen, die mit Methoden des Brandschutzingenieurwesens aufgestellt wurden, 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, Lüftungsanlagen und Grundstückseinfriedungen	je 1.000 der Herstellungskosten	25 mindestens 50
632	von Anlagen der Außenwerbung	je 1.000 der Herstellungskosten	50 mindestens 200
633	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
6333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		50 bis 200
63331	Prüfung der Gebrauchsanzeige ohne örtliche Gebrauchsabnahme		50 bis 100
63332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		100 bis 300

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
63333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		50 bis 300
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		50 bis 5.000
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 1.000
64	**Sonstige Amtshandlungen**		
641	Besondere Genehmigungen, Abweichungen, Bauvoranfragen		
6411	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 60
6412	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.		
6413	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 77 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.		50 bis 1000
6414	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Bauvorbescheids, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 HBO.	20 % von Nr. 611 bis 632, 634 und 64161	mindestens 60
6415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO	je Abweichung	50 bis 10.000
6416	Bauvoranfragen (§ 76 HBO)		
64161	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 Bindungswirkend zukommt.	bis zu 40 % von Nr. 611 bis 6165, 632, 634	mindestens 60

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
64162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 i.V. m. § 70 Abs. 2 HBO)		60 bis 200
642	Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 HBO	nach Zeitaufwand	
643	Entgegennahme von Bauvorlagen, Beteiligung der Gemeinde, Prüfung und Mitteilung der Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 HBO		50 bis 150
644	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
6441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		60 bis 2.000
6442	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO		60 bis 130
645	Baulasten (§ 85 HBO)		
6451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	200
6452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	30
6453	Löschung einer Baulast		100
6466	Entscheidungen nach der Energieeinspar-verordnung (EnEV)		
64661	Anforderung der Bescheinigung über die Durch-führung der Inspektion von Klimaanlagen (§ 12 EnEV)		50 bis 200
64662	Anforderung privater Nachweise (Unternehmer-erklärung) nach § 26a EnEV		50 bis 200
64663	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bau-teile und Anlagen (§ 23 Abs. 3 EnEV)	nach Zeitaufwand	
64664	Entscheidung über Ausnahmen (§ 24 EnEV) und Befreiungen (§ 25 EnEV)	nach Zeitaufwand	
647	Nachprüfung nach § 53 Abs. 2 Nr. 20 HBO, aufgrund einer nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 HBO erlassenen Rechtsverordnung, einer Verwaltungsvorschrift nach § 89 Abs. 12 HBO oder im Einzelfall (§ 61 Abs. 2 oder 7 HBO) oder Wiederholung der Sicherheitsüberprüfung wegen festgestellter Mängel.	nach Zeitaufwand	
648	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	75 bis 500
649	Verbote, Anordnungen, Beratung		
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte (§ 80 HBO)		50 bis 3.200
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		50 bis 3.200
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		50 bis 3.200

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		50 bis 1.300
64915	Baustellenversiegelung		50 bis 1.300
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		50 bis 3.200
64917	sonstige Bauordnungsverfügungen		50 bis 3.200
6492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 63 bis 65 HBO; im Falle des § 65 gilt dies, soweit sich die Beratung auf Sachverhalte bezieht, die nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind.	nach Zeitaufwand	
65	**Berechnung der Gebühren**		
651	Die der Berechnung der Gebühren zugrunde zu legende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des Bruttorauminhaltes (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 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., dies gilt nicht für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude. 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 und 644 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.		
6522	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 % der Rohbaukosten nach Nr. 651 betragen. Die tatsächlichen Rohbaukosten sind auf der Grundlage des § 84 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.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	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 Rohbaus nach § 84 HBO fertig zu stellen 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.		
66	**Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 2 BauGB)		50 bis 500
663	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)		50 bis 2.000
664	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		50 bis 130
665	Ausnahmen, Befreiungen, Zulassungen		
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB	je Ausnahme	50 bis 1.500
6652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	50 bis 20.000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	je Befreiung	20.000 bis 50.000
6653	Zulassung nach der Baunutzungsverordnung bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 63 HBO) und verfahrensfreigestellten Vorhaben (§ 64 HBO)	je Zulassung	50 bis 1300