

Gebührenverzeichnis
zur Bauaufsichtsgebührensatzung vom 06. Juni 2000
in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 5. September 2011
(Anlage gemäß § 1 der Bauaufsichtsgebührensatzung)

Inhaltsübersicht :

1 Baugenehmigung

- 111 Baugenehmigungsverfahren nach § 58 HBO
- 112 Baugenehmigungsverfahren nach § 58 HBO (Sonderbauten)
- 12 Baugenehmigungsverfahren nach § 57 HBO
- 13 Abbruch baulicher Anlagen
- 14 Aufschüttungen, Abgrabungen u. dgl.
- 15 Zuschläge für Beteiligung anderer Stellen
- 16 Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft

2 Bauüberwachung / Bauzustandsbesichtigung

- 21 Bauzustandsbesichtigungen
- 22 Bauüberwachung
- 23 Bautechnische Nachweise
- 24 Sachverständige

3 Gesonderte Baugenehmigung

- 31 Grundstückseinrichtungen
- 32 Außenwerbung
- 33 Fliegende Bauten
- 34 Veränderung in der Benutzungsart
- 35 Prüfung bautechnischer Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde
- 36 Gerüste, die nicht der Regelausführung entsprechen

4 Sonstige Amtshandlungen

- 41 Nachtragsbaugenehmigung
- 42 Bauvoranfragen
- 43 Teilbaugenehmigung
- 44 Verlängerung einer Baugenehmigung
- 45 Zurückweisung eines Bauantrages
- 46 Baulasten
- 47 Gebühren für besondere bauaufsichtliche Maßnahmen
- 471 Wiederkehrende Prüfungen
- 472 Bauaufsichtliche Anordnungen

5 Berechnung der Gebühren

- 51 Berechnungsgrundlagen
- 52 Ermäßigungen / Erstattungen
- 53 Amtshandlungen nach dem BauGB
- 54 Befreiungen / Ausnahmen / Abweichungen

6 Wohnungswesen

- 61 Abgeschlossenheitsbescheinigung

7 Stundung, Niederschlagung, Erlass

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
1	Baugenehmigung		
111	nach § 58 der Hessischen Bauordnung (HBO) (Baugenehmigungsverfahren) für Gebäude der Gebäudeklasse 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 € Rohbausumme	15,00 mindestens 45
112	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 € Rohbausumme	17,60 mindestens 65
12	nach § 57 HBO (Vereinfachtes Verfahren) für bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten sind und nicht nach § 55 HBO baugenehmigungsfrei oder nach § 56 HBO genehmigungsfreigestellt sind, oder aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 78 Abs. 10 HBO	je 1.000 € Rohbausumme	7,50 mindestens 45
121	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO		45 - 130
122	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		45
13	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
131	mit mehr als 300 m ³ und bis 1.000 m ³ umbauten Raumes		45 - 200
132	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raumes		200 - 350
133	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raumes		400 - 750
134	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 Ausführung Grundbau)		750 – 13.000
135	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.131 – 134 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		

14	für Aufschüttungen , Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätzen		45 – 3.200
15	Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein, oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für		
151	die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum		
1511	bis 1.000 m ³	10 v.H. der Kosten nach Nr. 11 bis 14	
1512	von mehr als 1.000 m ³ bis 10.000 m ³	7 v.H. der Kosten nach Nr. 11 bis 14, mindestens Nr. 1511	
1513	von mehr als 10.000 m ³	4 v.H. der Kosten nach Nr. 11 bis 14, mindestens Nr. 1512	
1514	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 (m ³) in Nr. 1511 bis 1513 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		
152	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		45 - 300
153	die wasserrechtliche Genehmigung		45 - 650
154	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		45 – 1.300
155	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen	je Behörde oder Stelle	45 - 650
16	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
161	Zustimmung nach § 69 HBO	50 v.H. der Kosten nach Nr. 111, 112, 13 bis 15, 31, 32	mindestens 45
162	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 in Verbindung mit § 61 Abs. 2 HBO)		45 - 130

2	Bauüberwachung/Bauzustandsbesichtigung		
21	Bauzustandsbesichtigungen nach § 74 HBO		
211	Besichtigung des Rohbaues	nach Zeitaufwand	
212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
213	Zulassung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes		45 - 250
214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
22	Bauüberwachung nach § 73 HBO		
221	je Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
222	Bauüberwachung (§ 73 Abs. 3 Satz 2 HBO)		45 - 650
223	Die Gebührensätze nach Nr. 21 bis 22 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.		
23	Sind die <i>bautechnischen Nachweise</i> im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamts für Baustatik oder von einem/einer Prüffingenieur/in für Baustatik geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des/der Prüffingenieurs/Prüffingenieurin festgesetzten Vergütungen als <i>Auslagen</i> zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung.		
24	Werden <i>Sachverständige</i> hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als <i>Auslagen</i> zu erheben. Dies gilt auch für Vorbereitung und Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen		

3	Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung		
31	von <i>Grundstückseinrichtungen</i> (z.B. Entwässerungsanlagen, Lagerbehälter für Heizöl oder Flüssiggas und Anlagen zur Aufbewahrung oder Beseitigung von Abfallstoffen) sowie von Energieerzeugungsanlagen und Grundstückseinfriedungen	je 1.000 € der Herstellungskosten	23 mindestens 45
32	von Anlagen der <i>Außenwerbung</i>	je 1.000 € der Herstellungskosten	38 mindestens 45
33	<i>Fliegende Bauten</i>		
331	Ausführungsgenehmigung	je 1.000 € der Herstellungskosten	23 mindestens 55
332	Verlängerung der Ausführungsgenehmigung		60 - 320
333	Gebrauchsabnahme		45 - 130
334	Änderung des Prüfbuches nach § 68 Abs. 5 HBO		45
335	Zuschlag zur Nr. 334 bei Mitteilung im Fall des Zuständigkeitswechsels nach § 68 Abs. 5 HBO		20
34	Baugenehmigung für <i>Veränderungen der Art der Nutzung</i> der baulichen Anlage, ihrer Räume und Lagerplätze und für Wohnungsteilungen, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind		45 - 650
35	Für die Prüfung der <i>bautechnischen Nachweise</i> durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfämter erhoben		
36	Entscheidung über einen Antrag auf Errichtung eines Gerüsts, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		130 - 650
4	Sonstige Amtshandlungen		
41	Genehmigungen zur Änderung einer bereits erteilten Baugenehmigung (<i>„Nachtragsbaugenehmigung“</i>) Die Höhe der Gebühr ist dem Umfang zu bemessen, in dem von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wird.	je nach Umfang bis zur Höhe von Nr. 11 bis 14, 161	mindestens 45

411	Ist für die Nachtragsbaugenehmigung die erneute Beteiligung von Stellen außerhalb der Bauaufsichtsbehörde erforderlich, werden zusätzliche Gebühren nach Nr. 151 bis 155 erhoben		
42	Bauvoranfragen (§ 66 HBO)		
421	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. 11 bis 155, 31, 32, 34	
422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 in Verbindung mit § 66 Abs. 2 HBO)		45 - 100
43	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 67 HBO) Zusätzlich können die dem Umfang der Teilbaugenehmigung entsprechenden Gebühren nach Nr. 11 bis 14 und 161 mit der Teilbaugenehmigung erhoben werden, die auf die endgültigen Gebühren anzurechnen sind.		45 - 320
44	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Vorbescheides, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO	20 v.H. von Nr. 11 bis 32, 34 und 421	mindestens 45
45	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)		45 - 130
46	Baulasten (§ 75 HBO)		
461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	45 - 320
462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Grundstück	20
463	Löschung einer Baulast		45 - 130

47	Gebühren für besondere bauaufsichtliche Maßnahmen		
471	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	
472	Bauaufsichtliche Anordnungen		
4721	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 70 HBO)		45 – 3.200
4722	Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)		45 – 3.200
4723	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)		45 – 3.200
4724	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 2 HBO)		45 – 1.300
4725	Baustellenversiegelung		45 – 1.300
4726	Anordnung zur Gefahrenabwehr		45 – 3.200
4727	Sonstige Bauordnungsverfügungen		45 – 3.200
4728	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in konkreten Fällen der §§ 55 und 56 HBO - die erste viertel Stunde je Vorhaben -	nach Zeitaufwand	kostenfrei

5	Berechnung der Gebühren		
51	<p>Die der Berechnung der Gebühren zu Grunde zu legende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des Bruttorauminhaltes (nach DIN 277) mit den jeweiligen Rohbaukosten für die einzelnen Bauwerksgruppen je m³ umbauten Raumes. 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.</p> <p>Bei eingeschossigen Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten ermäßigen sich die Rohbaukosten um 40 v. H.</p> <p>Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.</p>		
511	<p>Bei unterschiedlichen Nutzungen innerhalb eines Gebäudes werden die Gebühren nach dem umbauten Raum der zu der jeweiligen Nutzung gehörenden Räume ermittelt. Bei Mischnutzungen ist der jeweils höhere Wert anzusetzen.</p>		
52	<i>Ermäßigungen/Erstattungen</i>		
521	<p>Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren zu Nr. 11 bis 14, 31, 32, 41, 44 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.</p>		
522	<p>Die Gebühr nach Nr. 111 und 12 ermäßigt sich auf die Hälfte bei Errichtung von Gebäuden mit <i>öffentlich gefördertem Wohnraum</i> (im Sinne von § 6 WoBauG), dessen Wohnfläche mehr als die Hälfte der Wohn- und Nutzflächen des Gebäudes ausmacht.</p>		

523	<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 50 v. H. der Rohbaukosten nach Nr. 51 betragen. 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.</p> <p>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 zustellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehören auch die Umsatzsteuer und die auf den Rohbau entfallenden Architekten- und Ingenieurleistungen.</p>		
53	<i>Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)</i>		
531	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion nach § 22 Abs. 5 BauGB		45 – 2.000
532	Erteilung eines Zeugnisses nach § 22 Abs. 6 BauGB		45 - 130
54	<i>Befreiungen, Ausnahmen, Abweichungen</i>		
541	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB		45 - 320
542	Befreiungen von einer bauplanungsrechtlichen Vorschriften, auch von Festsetzungen eines Bebauungsplanes	je Befreiung	45 – 20.000

5421	Befreiung mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)	je Befreiung	20.000 – 50.000
543	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB oder nach der BauNVO	je Ausnahme	45 – 1.300
544	Zulassung von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO	je Abweichung	50 – 10.000
6	Wohnungswesen		
61	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweiligen Fassung	je Wohnungs- oder Teileigentum	65 bis 325
7	Stundung, Niederschlagung und Erlass		
71	Für die Stundung, die Niederschlagung und den Erlass von Gebühren und Auslagen gelten die Vorschriften des Hessischen Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.		