

WERRA-MEISSNER-KREIS



2. ÄNDERUNGSSATZUNG ZU DER SATZUNG ÜBER DIE ERHEBUNG VON BAUAUFSICHTS- GEBÜHREN DES WERRA-MEISSNER-KREISES (BAUAUFSICHTSGEBÜHRENSATZUNG)

Auf Grund des § 5 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 183) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. I S. 915) und des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23. Juni 2018 (GVBl. S. 330) in Verbindung mit der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VwKostO - MWEVW) vom 19. November 2012 (GVBl. I S. 484, 2013 S. 44), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. September 2023 (GVBl. S. 670) und der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 197), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582) hat der Kreistag des Werra-Meißner-Kreises in seiner Sitzung am 24. Mai 2024 folgende Änderung der Bauaufsichtsgebührensatzung beschlossen.

Artikel 1 Änderung der Bauaufsichtsgebührensatzung

Das bestehende Gebührenverzeichnis wird durch das anliegende Gebührenverzeichnis ersetzt.

Artikel 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Eschwege, den 24. Mai 2024



Werra-Meißner-Kreis
Der Kreisausschuss


Nicole Rathgeber
Landrätin

Gebührenverzeichnis
zur Bauaufsichtsgebührensatzung vom 11.12.2017
in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 24.05.2024
(Anlage gemäß § 1 der Bauaufsichtsgebührensatzung)

Inhaltsübersicht:

1 Baugenehmigung

- 11 Baumaßnahmen nach § 65 HBO
- 12 Baumaßnahmen nach § 66 HBO
- 13 Sonderbauten
- 14 Abbrüche
- 15 Aufschüttungen, Abgrabungen u. dgl.
- 16 Zuschläge
- 17 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft
- 18 Zurückweisung Bauantrag

2 Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung

- 21 Bauzustandsbesichtigungen
- 22 Bauüberwachung
- 23 - 25 Sachverständige

3 Gesonderte Baugenehmigung

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

4 Sonstige Amtshandlungen

- 41 Besondere Genehmigungen, Abweichungen, Bauvoranfragen
- 411 Nachtragsbaugenehmigung
- 412 Zuschläge Nachtragsbaugenehmigung
- 413 Teilbaugenehmigung
- 414 Verlängerung einer Genehmigung
- 415 Zulassung von Abweichungen
- 416 Bauvoranfragen
- 42 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung
- 43 Verfahren nach § 64 HBO
- 44 Grundstücksteilungen
- 45 Baulasten
- 46 Entscheidungen nach energetischen Vorschriften
- 47 Nachprüfungen (Wiederkehrende Sicherheitsprüfungen)
- 48 Abgeschlossenheitsbescheinigungen
- 49 Verbote, Anordnungen, Beratungen

5 Berechnung der Gebühren

- 51 Berechnungsgrundlagen
- 52 Ermäßigungen

6 Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- 61 Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren
- 62 Teilungen von Wohneigentum nach BauGB
- 63 Zeugnis nach § 22 BauGB
- 64 Ausnahmen, Befreiungen, Zulassungen

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
1	Baugenehmigung		
11	nach § 65 HBO (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) für Vorhaben, die keine Sonderbauten sind und nicht nach § 63 HBO baugenehmigungsfrei oder nach § 64 HBO genehmigungsfrei gestellt sind, oder aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	8 mindestens 100
111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		55 bis 145
112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 65 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		55
12	nach § 66 HBO aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	16 mindestens 100
13	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 EUR Rohbausumme	18,75 mindestens 120
14	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
141	mit mehr als 300 m ³ und bis 1.000 m ³ umbauten Raums		65 bis 220
142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums		220 bis 385
143	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raums		440 bis 825
144	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)		825 bis 14.300

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
145	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. 141 bis 144 auf die Fläche (m^2) abzustellen		
15	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		65 bis 3.550
16	Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für		
161	die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum		
1611	bis 1.000 m^3	10 % von Nr. 11 bis 15	
1612	von mehr als 1.000 m^3 bis 10.000 m^3	7 % von Nr. 11 bis 15	mindestens 55
1613	von mehr als 10.000 m^3	4 % von Nr. 11 bis 15	mindestens 330
1614	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. 1611 bis 1613 auf die Fläche (m^2) abzustellen		
162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		45 bis 330
163	die wasserrechtliche Genehmigung		45 bis 715
164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		45 bis 1.450
165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		45 bis 720
17	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
171	Zustimmung nach § 79 HBO	50 % von Nr. 12 bis 15, 31, 32	mindestens 70
172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrags wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i. V. m. § 70 Abs. 2 HBO)		45 bis 145

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrund- lage	Gebühr €
18	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		65 bis 165
2	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
21	Bauzustandsbesichtigungen (§ 84 HBO)		
211	Besichtigung des Rohbaues	nach Zeitaufwand	
212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		45 bis 250
214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
22	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
222	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		45 bis 720
223	Die Gebührensätze nach Nr. 21 bis 222 gelten auch für die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung 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.		
23	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamts 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.		
24	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.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
25	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.		
3	Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung		
31	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 100
32	von Anlagen der Außenwerbung		
321	an der Stätte der Leistung	je 1.000 EUR der Herstellungskosten	55 mindestens 100
322	außerhalb der Stätte der Leistung	je 1.000 EUR der Herstellungskosten	100
33	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
333	Gebrauchsabnahme einschl. erforderlicher Auflagen		20 bis 500
3331	Prüfung der Gebrauchsanzeige ohne örtliche Gebrauchsabnahme		25 bis 100
3332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		100 bis 300
3333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		20 bis 300
34	Baugenehmigung für Veränderung in der Art der Nutzung baulicher Anlagen, ihrer Räume und Lagerplätze und für Wohnungsteilungen, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind.		100 bis 3.500

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
35	Für die Prüfung der bautechnischen Nachweise 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		145 bis 720
4	Sonstige Amtshandlungen		
41	Besondere Genehmigungen, Abweichungen, Bauvoranfragen		
411	Genehmigungen 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. 11 bis 15 und 171	mindestens 100
412	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. 161 bis 165 erhoben.		
413	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 77 HBO) Zusätzlich können die dem Umfang der Teilbaugenehmigung entsprechenden Gebühren nach Nr. 11 bis 15 und 171 mit der Teilbaugenehmigung erhoben werden, die auf die endgültigen Gebühren anzurechnen sind.		65 bis 410
414	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. 11 bis 32, 34 und 4161	mindestens 100
415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO		100 bis 11.000

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
416	Bauvoranfragen (§ 76 HBO)		
4161	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 % von Nr. 11 bis 165, 32, 34	mindestens 100
4162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 i. V. m. § 70 Abs. 2 HBO)		100 bis 165
42	Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 HBO	nach Zeitaufwand	
43	Entgegennahme von Bauvorlagen, Beteiligung der Gemeinde, Prüfung und Mitteilung der Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 HBO		55 bis 200
44	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		65 bis 2.200
443	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO		65 bis 145
45	Baulasten (§ 85 HBO)		
451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	65 bis 440
452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	22 bis 40
453	Löschung einer Baulast		65 bis 220
466	Amtshandlung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)		
4661	Anordnungen nach § 95 Satz 1 GEG	nach Zeitaufwand	

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
4663	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile und Anlagen nach § 7 Abs. 3 GEG	nach Zeitaufwand	
47	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	
48	Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	70 bis 360
491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
4911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)		100 bis 3.500
4912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		100 bis 3.500
4913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		100 bis 3.500
4914	Aufforderung zur Durchführung eines erforderlichen Verfahrens oder zur Einreichung von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		100 bis 1.400
4915	Baustellenversiegelung		100 bis 1.400
4916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		100 bis 3.500
4917	sonstige Bauordnungsverfügungen		100 bis 3.500
492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 63 bis 65 HBO; im Falle des § 65 HBO gilt dies, soweit sich die Beratung auf Sachverhalte bezieht, die nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind	nach Zeitaufwand	

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
5	Berechnung der Gebühren		
51	<p>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 nachprüfbar Berechnung des Bruttorauminhalts 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 %, dies gilt nicht für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude.</p> <p>Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.</p>		
52	Ermäßigungen		
521	Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 11 bis 15, 31, 32, 411 und 414 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.		
522	Für bauliche Anlagen, für die eine gültige Typengenehmigung nach § 77a Abs. 4 Satz 2 HBO berücksichtigt worden ist, ermäßigt sich die Gebühr nach Nr. 12 oder 13 auf bis zur Hälfte.		
523	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. 51 betragen. Die tatsächlichen Rohbaukosten sind auf der Grundlage des § 84 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.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrund- lage	Gebühr €
	<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 § 84 HBO fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer.</p>		
6	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
61	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 2 BauGB)		50 bis 350
62	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5 i. V. m. Abs. 1 Satz 1 BauGB)		50 bis 2.200
63	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		50 bis 140
64	Ausnahmen, Befreiungen, Zulassungen		
641	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB	je Ausnahme	65 bis 1.500
642	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	65 bis 22.000
6421	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	je Befreiung	22.000 bis 55.000
643	Zulassung nach der Baunutzungsverordnung bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 63 HBO) und verfahrensfreigestellten Vorhaben (§ 64 HBO)	je Zulassung	65 bis 1.400