

WERRA-MEISSNER-KREIS



SATZUNG

ÜBER DIE ERHEBUNG VON BAUAUFSICHTSGEBÜHREN (BAUAUFSICHTSGEBÜHRENSATZUNG) DES WERRA-MEISSNER-KREISES

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 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 Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622) in Verbindung mit der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO - MWEVL) vom 19. November 2012 (GVBl. I S. 484, 2013 S. 44), zuletzt geändert durch Verordnung vom 8. September 2016 (GVBl. S. 138) und der Hessischen Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. I S. 294) hat der Kreistag des Werra-Meißner-Kreises in seiner Sitzung am 11. Dezember 2017 folgende Bauaufsichtsgebührensatzung beschlossen.

§ 1

Der Werra-Meißner-Kreis erhebt zur Deckung seines Verwaltungsaufwandes für die Aufgaben als untere Bauaufsichtsbehörde Gebühren nach anliegendem Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

- (1) Soweit das Gebührenverzeichnis für Amtshandlungen des Bauaufsichtsamtes keine Gebühr vorsieht, gelten die Bestimmungen der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung und der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung vom 11. Dezember 2009 (GVBl. I S. 763) in den jeweils gültigen Fassungen.
- (2) Im Übrigen gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungskostengesetzes in der jeweils geltenden Fassung.

§ 3

Mit der Gebührenfestsetzung auf Grund des Gebührenverzeichnisses zu dieser Satzung sind entstandene Auslagen im Sinne von § 9 HVwKostG abgegolten; das Gebührenverzeichnis bleibt unberührt, soweit dort die Erhebung von Auslagen geregelt ist.

§ 4

Der Kreisausschuss erlässt die zur Anwendung dieser Satzung und des Gebührenverzeichnisses erforderlichen Richtlinien.

§ 5

Für die Stundung, die Niederschlagungen und den Erlass von Gebühren und Auslagen gelten die Vorschriften des Hessischen Kommunalen Abgabengesetzes in der Verbindung mit der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 6

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2018 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren vom 6. Juni 2000, in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 5. September 2011 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Eschwege, den 11. Dezember 2017

**WERRA-MEISSNER-KREIS
DER KREISAUSSCHUSS**

**Stefan G. Reuß
Landrat**

Gebührenverzeichnis

zur Bauaufsichtsgebührensatzung vom 11. Dezember 2017

(Anlage gemäß § 1 der Bauaufsichtsgebührensatzung)

Inhaltsübersicht:

1 Baugenehmigung

- 11 Baumaßnahmen nach § 57 HBO
- 12 Baumaßnahmen nach § 58 HBO
- 13 Sonderbauten
- 14 Abbrüche
- 15 Aufschüttungen, Abgrabungen u. dgl.
- 16 Zuschläge
- 17 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

2 Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung

- 21 Bauzustandsbesichtigungen
- 22 Bauüberwachung
- 23 Prüfung Standsicherheitsnachweis
- 24 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 Nachtragsbaugenehmigung
- 42 Bauvoranfrage
- 43 Teilbaugenehmigung
- 44 Verlängerung einer Baugenehmigung
- 45 Zurückweisung eines Bauantrages
- 46 Baulasten
- 47 Entscheidungen nach energetischen Vorschriften
- 48 Nachprüfungen, Abweichungen, Abgeschlossenheitsbescheinigungen
- 49 Bauaufsichtliche Anordnungen

5 Berechnung der Gebühren

- 51 Berechnungsgrundlagen
- 52 Ermäßigungen

6 Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

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

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
1	Baugenehmigung		
11	nach § 57 (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	8 mindestens 60
111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO		50 bis 130
112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		50
12	nach § 58 HBO aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 54 Abs. 3 HBO	je 1.000 EUR Rohbausumme	16 mindestens 60
13	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 EUR Rohbausumme	18,75 mindestens 80
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		60 bis 200
142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums		200 bis 350
143	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raums		400 bis 750
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)		750 bis 13.000
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		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
15	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		60 bis 3.200
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 Höchstbetrag von 1611
1613	von mehr als 10.000 m ³	4 % von Nr. 11 bis 15	mindestens Höchstbetrag von 1612
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 300
163	die wasserrechtliche Genehmigung		45 bis 650
164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		45 bis 1.300
165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		45 bis 650
17	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
171	Zustimmung nach § 69 HBO	50 % von Nr. 12 bis 15, 31, 32	mindestens 60
172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrags wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 i. V. m. § 61 Abs. 2 HBO)		45 bis 130

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrund- lage	Gebühr €
2	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
21	Bauzustandsbesichtigungen (§ 74 HBO)		
211	Besichtigung des Rohbaues	nach Zeitaufwand	
212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 74 Abs. 7 Satz 3 HBO)		45 bis 250
214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
22	Bauüberwachung nach § 73 HBO		
221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
222	Bauüberwachung (§ 73 Abs. 3 Satz 2 HBO)		45 bis 650
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 § 56 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 Sachverständige zu der Vorbereitung und dem Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen oder mit Einverständnis der Bauherrschaft hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als Auslagen zu erheben.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
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	24,50 mindestens 60
32	von Anlagen der Außenwerbung	je 1.000 EUR der Herstellungskosten	50
33	Fliegende Bauten (§ 68 HBO)		
333	Gebrauchsabnahme einschl. erforderlicher Auflagen		20 bis 500
3331	Prüfung der Gebrauchsanzeige ohne örtliche Gebrauchsabnahme		25 - 100
3332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		100 - 300
3333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		20 - 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.		60 bis 650
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		130 bis 650

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
4	Sonstige Amtshandlungen		
41	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 60
411	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.		
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 % von Nr. 11 bis 165, 32, 34	mindestens 60
422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 i. V. m. § 66 Abs. 2 HBO)		60 bis 150
43	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 67 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.		60 bis 370

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
44	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Bauvorbescheids, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO.	20 % von Nr. 11, 111, 12 – 171, 31, 32, 34, 421	mindestens 60
45	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)		45 bis 130
46	Baulasten (§ 75 HBO)		
461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	60 bis 400
462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	15 - 25
463	Löschung einer Baulast		60 bis 200
476	Entscheidung nach der Energieeinsparungsverordnung (EnEV)		
4761	Anforderung der Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion von Klimaanlage (§ 12 EnEV)		40 bis 200
4762	Anforderung privater Nachweise (Unternehmererklärung) nach § 26a EnEV		40 bis 200
4763	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile und Anlagen (§ 23 Abs. 3 EnEV)	nach Zeitaufwand	
4764	Entscheidung über Ausnahmen (§ 24 EnEV) und Befreiungen (§ 25 EnEV)	nach Zeitaufwand	
481	Nachprüfung nach § 45 Abs. 2 Nr. 17 HBO, aufgrund einer nach § 80 Abs. 1 Satz 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	
482	Zulassen von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO		50 bis 10.000

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
483	Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	65 - 325
491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
4911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 70 HBO)		60 bis 3.200
4912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)		60 bis 3.200
4913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)		60 bis 3.200
4914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 2 HBO)		60 bis 1.300
4915	Baustellenversiegelung		60 bis 1.300
4916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		60 bis 3.200
4917	sonstige Bauordnungsverfügungen		60 bis 3.200
492	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	nach Zeitaufwand	
5	Berechnung der Gebühren		
51	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 nachprüfbar 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 %, dies gilt nicht für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
52	<p>Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.</p> <p>Bei nicht digital eingereichten Anträgen zu Nr. 11, 12, 13, 14, 13, 31, 32 und 483 erhöht sich die Gebühr um jeweils 24,50 €.</p> <p>Bei nicht digital eingereichten Voranfragen (Nr. 42) erhöht sich die Gebühr um 12,25 €.</p> <p>Ermäßigungen</p>		
521	<p>Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 11 bis 15, 31, 32, 41 und 44 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.</p>		
522	<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 % 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 fertig gestellt, 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 fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist.</p> <p>Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehören auch die Umsatzsteuer und die auf den Rohbau entfallenden Architekten- und Ingenieurleistungen.</p>		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr €
6	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
62	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 2 BauGB)		45 bis 320
63	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5 BauGB)		45 bis 2.000
64	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		45 bis 130
65	Ausnahmen, Befreiungen		
651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB oder nach der Baunutzungsverordnung	je Ausnahme	60 bis 1.300
652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	60 bis 20.000
6521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)	je Befreiung	20.000 bis 50.000