

Satzung des Odenwaldkreises über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung - BAGebS-)

Aufgrund der §§ 5, 29 und 30 Nr. 5 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) in der Fassung vom 1. April 2005 (GVBl. I S. 183), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) und des § 1 (4) des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2018 (GVBl. S.330) hat der Kreistag des Odenwaldkreises in seiner Sitzung am 04.11.2019 folgende Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung – BAGebS-) beschlossen:

§ 1

Zur Deckung des Verwaltungsaufwandes für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bauaufsicht erhebt der Odenwaldkreis für Amtshandlungen Verwaltungskosten nach dem als Anlage beigefügten Verwaltungskostenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Soweit das Verwaltungskostenverzeichnis nach § 1 für Amtshandlungen der Bauaufsicht im Sinne des § 1 (1) HVwKostG keine Regelung enthält, gelten die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes, der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO – HMWEVL) nebst Verwaltungskostenverzeichnis in der jeweils gültigen Fassung. Für das Erheben der allgemeinen Verwaltungskosten gilt die Allgemeine Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

(2) Amtshandlungen der Bauaufsicht, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt worden sind, werden in kostenrechtlicher Hinsicht nach bisherigem Recht behandelt, sofern die bisherigen Gebührensätze vorhanden und/oder günstiger sind.

§ 4

Soweit in Spalte 3 des zu dieser Satzung gehörenden Verwaltungskostenverzeichnisses nichts anderes bestimmt ist, werden angefangene Bemessungseinheiten wie volle Einheiten bewertet.

Erbach, den 04.11.2019

Der Kreisausschuss
des Odenwaldkreises

gez. Frank Matiaske, Landrat

**Verwaltungskostenverzeichnis zur Satzung des Odenwaldkreises
über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren
(Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 04.11.2019**

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr
6	Bauen		
61	Baugenehmigung		
611	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	10,00 € mindestens 150 €
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		50 bis 130
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 Antrags der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 1 000 EUR Rohbausumme	15,00 € mindestens 150,00 €
613	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1 000 EUR Rohbausumme	20,00 € mindestens 150,00 €
614	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
6141	mit mehr als 300 cbm und bis 1 000 cbm umbauten Raums		60 bis 200 €
6142	mit mehr als 1 000 cbm und bis 10 000 cbm umbauten Raums		200 bis 350 €
6143	mit mehr als 10 000 cbm umbauten Raums		400 bis 750 €
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)		750 bis 13 000 €
6145	Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (cbm umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten		

	Raums (cbm) in Nr. 6141 bis 6144 auf die Fläche (qm) abzustellen.		
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		60 bis 3 200 €
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 cbm	10 % von Nr. 611 bis 615	
61612	von mehr als 1 000 cbm bis 10 000 cbm	7 % von Nr. 611 bis 615	mindestens Höchstbetrag von Nr. 61611
61613	von mehr als 10 000 cbm	4 % von Nr. 611 bis 615	mindestens Höchstbetrag von Nr. 61612
61614	Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (cbm umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raums (cbm) in Nr. 61611 bis 61613 auf die Fläche (qm) abzustellen.		
6162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		40 bis 300 €
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		40 bis 650 €
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		40 bis 1 300 €
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		40 bis 650 €
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 79 HBO	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632	
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrags wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		40 bis 130 €
618	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		150,00 €
6181	Zurücknahme eines Bauantrages gem. § 4 HVwKostG	bis zu 50 v. H. der Kosten nach Nr. 611 bis 6165, 634	mind. 100,00 €
6182	Ablehnung eines Bauantrages gem. § 4 (2) HVwKostG	bis zu 75 v. H. der Kosten nach 611 bis 6165, 634	mind. 150,00 €
6183	Zurückweisung eines Bauantrages (nachdem mit der sachlichen Bearbeitung begonnen wurde) gem. § 4 (5) HVwKostG	bis zu 50 v. H. der Kosten nach Nr. 611 bis 6165, 634	mind. 150,00 €

62	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
621	Bauzustandsbesichtigungen (§ 84 HBO)		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		40 bis 250 €
6214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
622	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
6222	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		40 bis 650 €
6223	Die Gebührensätze nach Nr. 621 bis 6222 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.		
623	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamts für Baustatik oder von einem Prüfberechtigten geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamttes 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 und Grundstückseinfriedungen	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	23,00 € mind. 150,00 €
632	von Anlagen der Außenwerbung	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	50,00 € mind. 150,00 €
633	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
6333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		20 bis 500 €
63331	Prüfung der Gebrauchsanzeige ohne örtliche Gebrauchsabnahme		25 bis 100 €
63332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		100 bis 300 €
63333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		20 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		60 bis 650 €
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 Gerüsts, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		130 bis 650 €
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 150,00 €
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.		250,00 €

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 6421	mindestens 150,00 €
6415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO		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 Bindungswirkung zukommt.	bis zu 40 % von Nr. 611 bis 6165, 632, 634	mindestens 150,00 €
64162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		100,00 €
64163	Ablehnung einer Bauvoranfrage gem. § 4 HVwKostG	bis zu 75 v. H. der Kosten nach 6461	mind. 150,00 €
64164	Zurücknahme einer Bauvoranfrage gem. § 4 HVwKostG	bis zu 50 v. H. der Kosten nach 6461	Mind. 100,00 €
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		150,00 €
6431	Unbedenklichkeitsbescheinigung für Finanzierungszwecke		50,00 €
644	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
6441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		150,00 € bis 2000,00 €
6443	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO		100,00 € bis 130,00 €
645	Baulasten (§ 85 HBO)		
6451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	200,00 €
		jeder weitere Text	80,00 €
6452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	35,00 €
6453	Löschung einer Baulast	von Amts wegen	Gebührenfrei
		auf Antrag	100,00 €
6466	Entscheidungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV)		

64661	Anforderung der Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion von Klimaanlage (§ 12 EnEV)		40 bis 200 €
64662	Anforderung privater Nachweise (Unternehmererklärung) nach § 26a EnEV		40 bis 200 €
64663	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile 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 für das Original /Wohnungen für jede Mehrausfertigung /Wohnungen	je Wohnungs- oder Teileigentum	125,00 € 50,00 €
6481	Ergänzung zur Abgeschlossenheitsbescheinigung	je Wohnungs- oder Teileigentum	75,00 €
649	Verbote, Anordnungen, Beratung		
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)		60 bis 3 200 €
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		60 bis 3 200 €
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		60 bis 3 200 €
64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		60 bis 1 300 €
64915	Baustellenversiegelung		60 bis 1 300 €
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		60 bis 3 200 €
64917	sonstige Bauordnungsverfügungen		60 bis 3 200 €
6492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 63 bis 65 ; im Falle des § 65 HBO gilt dies, soweit sich die Beratung auf Sachverhalte bezieht, die nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind.	nach Zeitaufwand	
65	Berechnung der Gebühren		

651	<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 nachprüfbare 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. Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.</p>		
652	Ermäßigungen		
6521	<p>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.</p>		
6522	<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. 651 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.</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 § 84 HBO fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich</p>		

	ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.		
	Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer.		
69	Auslagen		
691	Pro Bescheid (Zustellgebühren, Bauschild, etc.)		10,00 €
692	Anfertigung von Fotokopien		n. Zeitaufwand
	Fotokopie	Pro Seite (DINA 4 und DINA 3)	0,20 €
	Scann		1,00 €
	Datenträger		0,50 €
693	Siegel für Feuerwehrezufahrtsschilder	pro Siegel	7,00 €
694	Beglaubigung von Unterschriften		6,00 €
695	Auslagen für elektronischen Grundbuchauszug	pro Auszug	8,00 €