



## Stadtrecht

### 63.0 Satzung über die Gebühren der Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsgebührensatzung)

<b>Stadtverordneten- beschluss:</b> 17.12.2001	<b>Ausfertigung:</b> 21.01.2002	<b>Veröffentlichung:</b> 21.01.2002	<b>Inkrafttreten:</b> 01.01.2002
---	------------------------------------	--	-------------------------------------

Aufgrund der §§ 5, 50, 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I S.2), des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HvwKostG) in der Fassung vom 03.01.1995 (GVBl. I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2001 (GVBl. I S. 266), in Verbindung mit der Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S. 562) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau am 17.12.2001 folgende Satzung zur Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) beschlossen:

#### **§ 1 Regelungsinhalt**

Die Stadt Hanau erhebt zur Deckung des Verwaltungsaufwandes für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bauaufsicht als Untere Bauaufsichtsbehörde Verwaltungsgebühren nach dem als Anlage beigefügten Verwaltungskostenverzeichnis, welches Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 2 Anwendung verwaltungskostenrechtlicher Bestimmungen des Landes Hessen**

Soweit das Verwaltungskostenverzeichnis nach § 1 dieser Satzung für Amtshandlungen der Bauaufsicht keine Regelungen enthält, gelten die Bestimmungen des Hess. Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) und der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO - MWVL) in der jeweils geltenden Fassung.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft. Die vorherige Satzung wird aufgehoben.

.Hanau, den 21.01.2002

**Der Magistrat der Stadt Hanau**  
**Müller**  
**Baudezernent**

Verwaltungskostenverzeichnis

Nr. (Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	bis 31.12.2001 Gebühr in DM	ab 01.01.2002 Gebühr in Euro
1 (61)	<b>Baugenehmigung</b>			
1.1 (611)	Von <b>Baumaßnahmen</b> , soweit sie sich nicht auf bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art und Nutzung beziehen, und von Kleingaragen	je 1.000,- DM / € Rohbaukosten	15,- mind. 100,-	15,- mind. 50,-
1.2 (612)	Von <b>Baumaßn.</b> , die sich auf baul. Anlagen und Räume <b>besonderer Art oder Nutzung</b> wie Versammlungsstätten, Waren- u. Geschäftshäuser, Gewerbe- u. Industrieanl., Büro- u. Verwaltungsgeb., Hochhäuser, Krankenanstalten, sowie Mittel- u. Großgaragen beziehen	je 1.000,- DM / € Rohbaukosten	20,- mind. 100,-	20,- mind. 50,-
1.3 (613)	für den <b>Abbruch</b> von baulichen Anlagen oder Teilen davon		100,- bis 500,-	50,- bis 250,-
1.3.1 (6131)	in besonders <b>schwierigen Fällen</b> (z.B. Hochhäuser, bauliche Anlagen mit großem Volumen oder aus besonderen Baustoffen, technisch schwierigen Arbeiten)		500,- bis 20.000,-	250,- bis 10.000,-
1.4 (614)	für <b>Aufschüttungen</b> , Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätzen sowie Kinderspielplätze		100,- bis 5.000,-	50,00 bis 2.500,00
1.5 (615)	Schließt die Baugenehmigung <b>Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften</b> ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für			
1.5.1 (6151)	die naturschutzrechtliche <b>Eingriffsgenehmigung</b> bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum			
1.5.1.1 (61511)	bis 1.000 m <sup>3</sup>	<b>10%</b> von Nr. 1.1 bis 1.4		
1.5.1.2 (61512)	von mehr als 1.000 m <sup>3</sup> bis 10.000 m <sup>3</sup>	<b>7%</b> von Nr. 1.1 bis 1.4 mind. Nr. 1.5.1.1		
1.5.1.3 (61513)	von mehr als 10.000 m <sup>3</sup>	<b>4%</b> von 1.1 bis 1.4 mind. Nr. 1.5.1.2		
1.5.1.4 (61514)	Für Baumaßn., für die ein Bruttorauminhalt (m <sup>3</sup> umbauten Raumes) nicht errechnet werden kann (z.B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- u. Sportanl.), ist anstelle des umbauten Raumes (m <sup>3</sup> ) in Nr. 1.5.1.1 bis 1.5.1.3 auf die Fläche (m <sup>2</sup> ) abzustellen.			
1.5.2 (6152)	Die Beteiligung der <b>Denkmalschutzbehörde</b>		60,- bis 500,-	30,- bis 250,-
1.5.3 (6153)	die Beteiligung der <b>Wasserbehörde</b>		60,- bis 1.000,-	30,- bis 500,-
1.5.4 (6154)	die Beteiligung nach <b>BimSchG</b>		60,- bis 2.000,-	30,- bis 1.000,-
1.5.5 (6155)	die Beteiligung <b>anderer Behörden</b> und Stellen	je Behörde oder Stelle	60,- bis 500,-	30,- bis 250,-

Verwaltungskostenverzeichnis

1.6 (616)	Bauvorhaben in <b>öffentlicher Trägerschaft</b>			
1.6.1 (6161)	Entscheidung über die <b>Zustimmung</b> (§ 75 HBO)	75% von Nr. 1.1 bis 1.4, 3.1, 3.2, 4.1	mind. 100,-	mind. 50,-
1.6.2 (6162)	Schließt die <b>Zustimmung</b> Genehmigungen nach <b>anderen Rechtsvorschriften</b> ein, werden wegen der Beteiligung von Stellen außerhalb der Bauaufsichtsbehörden Zuschläge nach Nr. 1.5.1 bis 1.5.5 erhoben.			
1.6.3 (6163)	<b>Zurückweisung</b> eines <b>Zustimmungsantrages</b> (§ 75 (4) in Verbindung mit § 66 (4) HBO)		100,-bis 200,-	50,-bis 100,-
1.6.4 (6164)	<b>Ablehnung</b> eines <b>Zustimmungsantrages</b>	je nach Umfang bis 75% von Nr.1.6.1, 1.6.2	mind. 100,-	mind. 50,-
<b>2</b> <b>(62)</b>	<b>Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung</b>			
2.1 (621)	<b>Bauzustandsbesichtigungen</b> nach § 80 HBO			
2.1.1 (6211)	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand		
2.1.2 (6212)	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand		
2.1.3 (6213)	Besichtigung bei Benutzung vor abschließender Fertigstellung der Gebäudes	nach Zeitaufwand		
2.1.4 (6214)	Erforderliche Nachbesichtigung wegen festgestellter Mängel	nach Zeitaufwand		
2.2 (622)	<b>Bauüberwachung nach § 79 HBO</b>			
2.2.1 (6221)	je Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand		
2.2.2 (6222)	Soweit sich die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung nach § 79 Abs. 3 Satz 2 HBO beschränkt	nach Zeitaufwand	mind. 100,- max. 1.000,-	mind. 50,- max. 500,-
2.2.3 (6223)	Die Gebührensätze nach Nr. 2.1 bis 2.2.2 gelten auch für die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung baulicher Anlagen für nach anderen als baurechtlichen Vorschriften genehmigten Bauvorhaben, soweit diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließen.			
2.3 (623)	Sind die bautechn. Nachw. im Auftr. der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamf für Baustatik oder von einem Prüfung. für Baustatik geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfung. festgesetzten Vergütungen als bare Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung.			
2.4 (624)	Werden Sachverständige bei Baugenehmigungen, Gebrauchsabnahme, Ausführungsgenehm., Typengenehmigung, Überwachung oder Nachprüfung hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als bare Auslage zu erheben. Dies gilt auch für Vorbereitung und Erlaß bauaufsichtlicher Anordnungen.			
2.5 (625)	Auslagen, die durch Dienstreisen zum Zwecke der Bauüberwachung entstehen, sind mit der Gebühr abgegolten.			

Verwaltungskostenverzeichnis

<b>3</b> (63)	<b>Gesonderte Baugenehmigung und Überwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung</b>			
3.1 (631)	von <b>Grundstückseinrichtungen</b> (z.B. Entwässerungsanlagen, Lagerbehälter für Heizöl oder Flüssiggas und Anlagen zur Aufbewahrung oder Beseitigung von Abfallstoffen) sowie von Feuerungsanlagen u. Grundstückseinfriedigungen.	je 1.000,- DM / € Herstellungskosten	20,- mind. 100,-	20,- mind. 50,-
3.2 (632)	von Anlagen der <b>Außenwerbung</b>	je 1.000,- DM / € Herstellungskosten	30,- mind. 100,-	30,- mind. 50,-
3.3 (633)	<b>Fliegende Bauten</b>			
3.3.1 (6331)	<b>Ausführungsgenehmigung</b>	je 1.000,- DM / € Herstellungskosten	20,- mind. 100,-	20,- mind. 50,-
3.3.2 (6332)	<b>Verlängerung der Ausführungsgenehmigung</b>		100,- bis 500,-	50,- bis 250,-
3.3.3 (6333)	<b>Gebrauchsabnahme</b>		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-
3.3.4 (6334)	<b>Änderung des Prüfbuches</b> nach § 74 (5) HBO		50,-	25,-
3.3.5 (6335)	<b>Zuschlag</b> zu Nr. 3.3.4 bei Mitteilung im Fall des Zuständigkeitswechsels nach § 74 (5) HBO		25,-	12,50
3.4 (634)	Baugenehmigung für <b>Veränderung in der Benutzungsart</b> der baulichen Anlagen, ihrer Räume und der Lagerplätze und für Wohnungsteilungen, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind		100,- bis 1.000,-	50,- bis 500,-
3.5 (635)	Für die <b>Prüfung der bautechnischen Nachweise</b> durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfämter entsprechend der bautechnischen Prüfungsverordnung vom 28. Oktober 1994 (GVBl. I S.655) erhoben.			
3.6 (636)	<b>Typengenehmigung</b>	Das 15-fache von Nr.1.1, 1.2, 3.1, 3.2	mind. 100,-	mind. 50,-
3.7 (637)	Entscheidung über einen Antrag auf Errichtung eines <b>Gerüstes</b> , das nicht der Regelausführung entspricht		100,- bis 1.000,-	50,- bis 500,-
<b>4</b> (64)	<b>sonstige Amtshandlungen</b>			
4.1 (641)	<b>Nachtragsbaugenehmigung</b> für Baumaßnahmen, die von den genehmigten Bauvorlagen abweichen	je nach Umfang bis zur Höhe von Nr. 1.1 bis 1.4	mind. 100,-	mind. 50,-
4.1.1 (6411)	Ist für die Nachtragsbaugenehmigung die erneute Beteiligung von Stellen außerhalb der Bauaufsichtsbehörden erforderlich, werden zusätzliche Gebühren nach Nr. 1.5.1 bis 1.5.5 erhoben.			

Verwaltungskostenverzeichnis

4.2 (642)	<b>Bauvoranfragen</b>			
4.2.1 (6421)	Entscheidung über eine <b>Bauvoranfrage</b> . Die Gebühr ist nach dem Umfang zu bemessen, in welchem durch den Vorbescheid die Baugenehmigung vorweggenommen wird.	bis <b>40%</b> von Nr.1.1 bis 1.5.5, 3.2, 3.4	mind. 100,-	mind. 50,-
4.2.2 (6422)	<b>Zurückweisung</b> einer Bauvoranfrage (§ 66 Abs. 4 in Verbindung mit § 65 Abs. 2 HBO)		100,-	50,-
4.3 (643)	Erteilung einer <b>Teilbaugenehmigung</b>  Zusätzlich können die dem Umfang der Teilbaugenehmigung entsprechenden Gebühren nach 1.1 bis 1.4., 1.6.1 mit der Teilbaugenehmigung erhoben werden, die auf die endgültigen Gebühren anzurechnen sind.		100,- bis 500,-	50,- bis 250,-
4.4 (644)	<b>Verlängerung</b> einer <b>Baugenehmigung</b> , Teilbaugenehmigung, Ausführungsgenehmigung, Zustimmung oder eines Vorbescheides, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 67 HBO	<b>20%</b> von Nr. 1.1 bis 3.4 und 4.2	mind. 100,-	mind. 50,-
4.4.1 (6441)	Bestätigung über den <b>Ablauf der Frist des § 67</b> Abs. 5 Satz 4 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		100,-	50,-
4.5 (645)	<b>Zurückweisung</b> eines Bauantrages (§ 66 (4) HBO)		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-
4.6 (646)	<b>Ablehnung</b> eines Bauantrages	je nach Umfang der Prüfung bis zu 75 % von Nr. 1.1 bis 1.5.5, 5.2.3.1, 5.2.3.2, 5.2.3.3, 5.2.3.4	mind. 100,-	mind. 50,-
4.7 (647)	<b>Baulasten, Verpflichtungserklärungen</b>			
4.7.1 (6471)	Entgegennahme einer <b>Verpflichtungserklärung</b> (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	100,- bis 500,-	50,- bis 250,-
4.7.2 (6472)	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Grundstück	50,-	25,-
4.7.3 (6473)	<b>Löschung</b> einer Baulast		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-

Verwaltungskostenverzeichnis

4.8 (649)	<b>Gebühren für besondere bauaufsichtliche Maßnahmen</b>			
4.8.1 (6491)	Nachprüfungen (z.B. wiederkehrende bauaufsichtliche Sicherheitsüberprüfung von Sonderbauten) auf Grund einer nach § 86 (1) Nr. 4 HBO erlassenen Rechtsverordnung, einer Verwaltungsvorschrift oder nach Weisung der obersten Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall (§ 61 Abs. 6, § 86 Abs. 4 in Verbindung mit § 61 Abs. 1 HBO) oder Wiederholung der Nachprüfung wegen festgestellter Mängel	nach Zeitaufwand		
4.8.2 (6492)	<b>Bauaufsichtliche Anordnung</b>			
4.8.2.1 (64921)	<b>Verbot</b> unrechtmäßig gekennzeichnete <b>Bauprodukte</b> (§ 76 HBO)		100,- bis 5.000,-	50,- bis 2.500,-
4.8.2.2 (64922)	<b>Baueinstellung</b> (§ 77 HBO)		100,- bis 5.000,-	50,- bis 2.500,-
4.8.2.3 (64923)	<b>Nutzungsverbot</b> oder Beseitigungsanordnung (§ 78 Abs. 1 HBO)		100,- bis 5.000,-	50,- bis 2.500,-
4.8.2.4 (64924)	Aufforderungen zur <b>Einreichung</b> eines <b>Bauantrages</b> (§ 78 (2) HBO)		100,- bis 1.000,-	50,- bis 500,-
4.8.2.5 (64925)	<b>Baustellenversiegelung</b>		100,- bis 2.000,-	50,- bis 1000,-
4.8.2.6 (64926)	Anordnungen zur <b>Gefahrenabwehr</b>		100,- bis 5.000,-	50,- bis 2.500,-
4.8.2.7 (64927)	<b>Sonstige</b> Bauordnungsverfügungen		100,- bis 5.000,-	50,- bis 2.500,-
<b>5</b> (65)	<b>Berechnung der Gebühren</b>			
5.1 (651)	Die der Berechnung der Gebühren zugrunde zu legende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des Bruttorauminhalts (nach DIN 277) mit den statistisch für das Land ermittelten jeweiligen durchschnittlichen Rohbaukosten für einzelne Bauwerksgruppen je m <sup>3</sup> umbauten Raumes. Die Oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten jährlich im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt. Mit dem Bauantrag hat der Bauherr eine nachprüfbar berechnete Rohbausumme vorzulegen. Soweit eine Berechnung der Rohbausumme im Einzelfall nicht möglich ist, ist auf die Herstellungskosten abzustellen. Für Nachprüfungen nach Nr. 4.8.1 ist die Rohbausumme nach den jeweiligen durchschnittlichen Rohbaukosten zum Zeitpunkt der Nachprüfung zu berechnen.			

Verwaltungskostenverzeichnis

5.2 (652)	<b>Ermäßigungen</b>			
5.2.1 (6521)	Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren zu Nr. 1.1 bis 1.4, 3.1, 3.2, 4.1, 4.4 und 4.6 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.			
5.2.2 (6522)	Bei Errichtung von Gebäuden mit öffentlich gefördertem Wohnraum, dessen Wohnfläche mehr als die Hälfte der Wohn- und Nutzflächen des Gebäudes ausmacht, ermäßigt sich die Gebühr nach Nr. 1.1 und 5.2.3.1 auf die Hälfte.			
5.2.3 (6523)	<b>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren</b>			
5.2.3.1 (65231)	Entscheidung über einen Bauantrag im <b>vereinfachten Genehmigungsverfahren</b> (§ 67 HBO)	<b>75%</b> von Nr. 1.1, 1.3, 3.1, 4.1, 4.3		
5.2.3.2 (65232)	Im Falle der <b>fiktiven Genehmigung des Bauantrages</b> für die Eingangsbestätigung nach § 67 Abs. 5 Satz 1 HBO		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-
5.2.3.3 (65233)	Entscheidung über eine <b>Bauvoranfrage</b> im <b>vereinfachten Genehmigungsverfahren</b> (§ 65 in Verbindung mit § 67 HBO)	<b>75%</b> von Nr. 4.2		
5.2.3.4 (65234)	Im Falle einer <b>fiktiven Genehmigung der Bauvoranfrage</b> für die Eingangsbestätigung nach § 67 Abs. 5 Satz 1 HBO		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-
5.2.4 (6524)	Für bauliche Anlagen, für die eine <b>Typengenehmigung erteilt</b> ist, ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 1.1, 1.2 und 3.1 auf die Hälfte			
5.2.5 (6525)	Die Behörde, welche die Gebühr festsetzt, kann die Gebühr aus Billigkeitsgründen ermäßigen (§ 17 Abs. 1 HVwKostG). Eine solche <b>Billigkeitsentscheidung</b> ist regelmäßig dann gerechtfertigt, wenn die tatsächl. Rohbaukosten weniger als 50 v. H. der bekanntgegebenen Rohbaukosten betragen. Die tatsächl. Rohbaukosten sind auf der Grundlage § 80 Abs. 5 Satz 1 HBO zu ermitteln. Hiernach ist der Rohbau fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände u. die Dachkonstruktion vollendet sind. 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 § 80 HBO fertigzustellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.			
5.3 (653)	<b>Befreiungen, Ausnahmen</b>			
5.3.1	Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften, auch von Festsetzungen eines Bebauungsplanes	je Befreiung	100,- bis 3% der Rohbausumme	50,- bis 3% der Rohbausumme
5.3.2	Entscheidung über eine Ausnahme oder Befreiung nach § 68 Abs. 4 HBO		100,- bis 500,-	50,- bis 250,-

Verwaltungskostenverzeichnis

<b>6</b> <b>(66)</b>	<b>Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)</b>			
6.1 (662)	Grundstücksteilungen, Ausnahmen von Veränderungssperren			
6.1.1 (6621)	Genehmigung der Teilung eines Grundstücks nach § 19 BauGB		100,- bis 3.000,-	50,- bis 1.500,-
6.1.2 (6622)	Erteilung eines Zeugnisses nach § 20 Abs. 2 BauGB		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-
6.1.3 (6623)	Zulassung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB		100,- bis 500,-	50,- bis 250,-
6.1.4 (6624)	Entscheidung über die Teilung bebauter Grundstücke nach § 8 HBO		100,- bis 3.000,-	50,- bis 1.500,-
6.1.5 (6625)	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 8 HBO		100,- bis 200,-	50,- bis 100,-
<b>7</b> <b>(686)</b>	<b>Abgeschlossenheitsbescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz in der jeweiligen Fassung</b>	je Wohnungs- oder Teileigentum	100,- bis 500,-	50,- bis 250,-