



Stadtrecht

Satzung über die Gebühren der Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsgebührensatzung)

Stadtverordneten- beschluss: 17.6.2019	Ausfertigung: 19.6.2019	Veröffentlichung: 2.7.2019	Inkrafttreten: 3.7.2019
---	------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Aufgrund der §§ 5, 50, 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12.01.2004 (GVBl. I 2004 S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2018 (GVBl. S. 330) in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. 2018, S. 198) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau am 17.6.2019 folgende Satzung zur Erhebung von Bauaufsichtsgebühren 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 Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) und der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO – MWEVL).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung vom 21.02.2002 wird aufgehoben.

Anlage: Verwaltungskostenverzeichnis

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
61	Baugenehmigung		
611	nach § 65 HBO (Vereinfachtes Verfahren) 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	13 mindestens 150
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		100
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	20 mindestens 150
613	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1 000 EUR Rohbausumme	25 mindestens 200
614	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
6141	mit mehr als 300 m ³ und bis 1 000 m ³ umbauten Raums		200
6142	mit mehr als 1 000 m ³ und bis 10 000 m ³ umbauten Raums		500
6143	mit mehr als 10 000 m ³ umbauten Raums		800
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)		1 000 bis 15 000
6145	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. 6141 bis 6144 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		150 bis 5 000
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 m ³	10 % von Nr. 611 bis 615	10 % von Nr. 611 bis 615
61612	von mehr als 1 000 m ³ bis 10 000 m ³	7 % von Nr. 611 bis 615	7 % von Nr. 611 bis 615
61613	von mehr als 10 000 m ³	4 % von Nr. 611 bis 615	4 % von Nr. 611 bis 615
61614	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. 61611 bis 61613 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		
6162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		150 bis 250
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		150 bis 250
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		150 bis 250
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		150 bis 250
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 79 HBO	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrags wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		100
618	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		150 bis 350

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
62	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
621	Bauzustandsbesichtigungen (§ 84 HBO)		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	nach Zeitaufwand
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	nach Zeitaufwand
6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		250 bis 500
6214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	nach Zeitaufwand
622	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	nach Zeitaufwand
6222	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		50 bis 1 000
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 Prüfamnt 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.		
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		

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
	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	25 mindestens 150
632	von Anlagen der Außenwerbung	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	100 mindestens 150
633	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
6331	Ausführungsgenehmigung	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	23 mindestens 124
63311	Zuschlag bei der Erstabnahme vor Erteilung der Ausführungsgenehmigung		40 bis 500
6332	Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		60 bis 1 300
63321	Zuschlag bei der Abnahme vor Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		40 bis 500
6333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		50 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		50 bis 300
6334	Prüfbuch		

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
63341	Erstausstellung oder Neuausfertigung bei Verlust		30 bis 300
63342	Mehrausfertigung		10 bis 300
63343	Änderung oder Ergänzung		20 bis 300
63344	Eintragung Wohnungswechsel		40
63345	Übertragung auf Dritte		70
63346	Zuschlag zu Nr. 63344 und 63345 im Fall des Zuständigkeitswechsels		20
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		150 bis 2 500
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 Gerüstes, 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
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)		150 bis 500

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
	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.		
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 64161	mindestens 150
6415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO		100 bis 20 000
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
64162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		150 bis 350
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 (3) HBO		50 bis 200
644	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
6441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		60 bis 10 000
6442	Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung nach § 7		60 bis 2000

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
	Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO		
6443	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO		60 bis 130
645	Baulasten (§ 85 HBO)		
6451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	200 bis 400
6452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	25 bis 50
6453	Löschung einer Baulast		100
646	Ausnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 5, auch i.V.m. Abs. 2 der Verordnung über Heizkostenabrechnung		
6461	für die ersten 15 000 EUR der Kosten für die Ausstattung zur Verbrauchserfassung	30 % der ersparten Kosten	30 % der ersparten Kosten
6462	für den Mehrbetrag bis 40 000 EUR	25 % der ersparten Kosten	25 % der ersparten Kosten
6463	für den Mehrbetrag bis 75 000 EUR	20 % der ersparten Kosten	20 % der ersparten Kosten
6464	für den weiteren Mehrbetrag	15 % der ersparten Kosten	15 % der ersparten Kosten
6465	Versagung der Ausnahme		160 bis 1 300
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	nach Zeitaufwand
64664	Entscheidung über Ausnahmen (§ 24 EnEV) und Befreiungen (§ 25 EnEV)	nach Zeitaufwand	nach Zeitaufwand

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr in €
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	nach Zeitaufwand
648	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	200 bis 300
649	Verbote, Anordnungen, Beratung		
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)		150 bis 3 000
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		150 bis 3 000
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		150 bis 3 000
64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		150 bis 1 000
64915	Baustellenversiegelung		150 bis 1 300
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		150 bis 3 000
64917	sonstige Bauordnungsverfügungen		150 bis 3 000
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	nach Zeitaufwand
65	Berechnung der Gebühren		

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
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	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.		

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
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 Rohbaus nach § 84 HBO fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen. Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer.</p>		
66	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 2 BauGB)		40 bis 320
663	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)		40 bis 2 000
664	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		40 bis 130
665	Ausnahmen, Befreiungen, Zulassungen		
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB oder nach der Baunutzungsverordnung	je Ausnahme	100 bis 5 000

Verwaltungskostenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

(Nr. gem. Hess. VwKostO)	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr in €
6652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	100 bis 20 000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1 000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	je Befreiung	20 000 bis 50 000
6653	Zulassung nach der Baunutzungsverordnung bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 63 HBO) und verfahrensfreigestellten Vorhaben (§ 64 HBO)	je Zulassung	60 bis 1 300