

Verwaltungskostenrichtlinie der Bauaufsicht des Kreises Groß-Gerau

Für die Anwendung der Satzung des Kreises Groß-Gerau über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VwKostO-MWEVW) in der derzeit gültigen Fassung, gelten folgende Gebühren:

Inhaltsverzeichnis

Nr. 614	Abbruch von baulichen Anlagen	Seite 02
Nr. 615a	Aufschüttungen und Abgrabungen	Seite 03
Nr. 615b	Errichtung von Lagerplätzen, Abstell-, Ausstellungsplätzen etc.	Seite 03
Nr. 616	Beteiligung von Fachbehörden	Seite 03
Nr. 6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages	Seite 04
Nr. 618	Zurückweisung eines Bauantrags	Seite 04
Nr. 62	<u>Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigungen</u>	Seite 04
Nr. 6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)	Seite 04
Nr. 633	Fliegende Bauten	Seite 05
Nr. 6333	Gebrauchsabnahme	Seite 05
Nr. 634	Baugenehmigung für die Veränderung der Benutzungsart	Seite 05
Nr. 6413	Erteilung einer Teilbaugenehmigung	Seite 06
Nr. 6415	Abweichungen nach den §§ 73 und 91 HBO	Seite 06
Nr. 6416	<u>Bauvoranfragen</u>	Seite 07
Nr. 64161	Entscheidung über eine Bauvoranfrage	Seite 07
Nr. 64162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage	Seite 08
Nr. 643	Freistellungserklärung gemäß § 64 Abs. 3 HBO	Seite 08
Nr. 644	Grundstücksteilungen gemäß § 7 HBO	Seite 08
Nr. 645	Baulasten	Seite 09
Nr. 648	WEG Bescheinigungen	Seite 09
Nr. 6491	<u>Bauaufsichtliche Anordnungen</u>	Seite 09
Nr. 64912	Baueinstellung	Seite 09
Nr. 64913	Nutzungsverbote	Seite 09
Nr. 64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrags	Seite 10
Nr. 64915	Baustellenversiegelung	Seite 10
Nr. 64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr	Seite 10
Nr. 64917	Sonstige bauordnungsrechtliche Verfügungen	Seite 11
Nr. 6492	Bauberatung	Seite 11
Nr. 6522	Billigkeitsregelung	Seite 11
Nr. 66	<u>Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch</u>	Seite 12
Nr. 662	Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre	Seite 12
Nr. 665	Ausnahmen und Befreiungen	Seite 12
Nr. 6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB	Seite 12
Nr. 6652	Gewährung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB	Seite 14

614 Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon**6141** Gebührenrahmen: 65,00 € bis 220,00 €

über	300	bis	600 cbm	=	100,00 €
über	600	bis	1.000 cbm	=	200,00 €

6142 Gebührenrahmen: 220,00 € bis 385,00 €

über	1.000	bis	3.000 cbm	=	220,00 €
über	3.000	bis	6.000 cbm	=	300,00 €
über	6.000	bis	10.000 cbm	=	385,00 €

6143 Gebührenrahmen: 440,00 € bis 825,00 €

über	10.000	bis	20.000 cbm	=	440,00 €
über	20.000	bis	30.000 cbm	=	520,00 €
über	30.000	bis	40.000 cbm	=	600,00 €
über	40.000	bis	50.000 cbm	=	680,00 €
über	50.000	bis	60.000 cbm	=	750,00 €
über	60.000 cbm			=	825,00 €

6144 in besonders schwierigen Fällen Gebührenrahmen: 825,00 € bis 14.300,00 €

		bis	5.000 cbm	=	825,00 €
über	5.000	bis	10.000 cbm	=	1.700,00 €
über	10.000	bis	20.000 cbm	=	3.300,00 €
über	20.000	bis	30.000 cbm	=	6.600,00 €
über	30.000	bis	40.000 cbm	=	10.000,00 €
über	40.000	bis	50.000 cbm	=	13.000,00 €
über	50.000			=	14.300,00 €

6145 Gebührenrahmen 65 € bis 220 €

		bis	40 qm	=	65,00 €
über	40	bis	250 qm	=	100,00 €
über	250	bis	500 qm	=	160,00 €
über	500			=	220,00 €

6145 in besonders schwierigen Fällen Gebührenrahmen 825 € bis 14.300 €

Tankstellen oder andere baulichen Anlagen mit Bodenverunreinigungen

		bis	1.000 qm	=	825,00 €
über	1.000	bis	2.000 qm	=	2.000,00 €
über	2.000	bis	3.000 qm	=	3.000,00 €
über	3.000	bis	4.000 qm	=	4.000,00 €
über	4.000	bis	5.000 qm	=	5.500,00 €
über	5.000	bis	6.000 qm	=	7.000,00 €
über	6.000	bis	7.000 qm	=	8.500,00 €
über	7.000	bis	8.000 qm	=	10.000,00 €
über	8.000	bis	9.000 qm	=	11.500,00 €
über	9.000	bis	10.000 qm	=	13.000,00 €
über	10.000 qm			=	14.300,00 €

615 a) Aufschüttungen und Abgrabungen:

Gebührenrahmen: 65,00 € bis 3.550,00 €

		bis	500 cbm	=	65,00 €
über	500	bis	2.000 cbm	=	90,00 €
über	2.000	bis	5.000 cbm	=	170,00 €
über	5.000	bis	10.000 cbm	=	340,00 €
über	10.000	bis	20.000 cbm	=	700,00 €
über	20.000	bis	30.000 cbm	=	1.400,00 €
über	30.000	bis	40.000 cbm	=	2.000,00 €
über	40.000	bis	50.000 cbm	=	2.700,00 €
über	50.000	bis	60.000 cbm	=	3.300,00 €
über	60.000 cbm			=	3.550,00 €

615 b) Einrichtung von Lagerplätzen-, Abstell-, Ausstellungs-, Camping- und Zeltplätzen, Sport- und Reitplätzen, LKW- oder Bus-Parkplätzen sowie Kinderspielplätzen*)

Gebührenrahmen: 65,00 € bis 3.550,00 €

		bis	100 qm	=	65,00 €
über	100	bis	500 qm	=	200,00 €
über	500	bis	1.000 qm	=	700,00 €
über	1.000	bis	3.000 qm	=	1.400,00 €
über	3.000	bis	4.000 qm	=	2.000,00 €
über	4.000	bis	5.000 qm	=	2.700,00 €
über	5.000	bis	6.000 qm	=	3.300,00 €
über	6.000 qm			=	3.550,00 €

*)gilt nur für separate Anträge (Kinderspielplätze)

616 Beteiligung von Fachbehörden (Eingeschlossene Genehmigungen)**6162 Denkmalschutzbehörde/ BG + Denkmalschutzrechtliche Genehmigung**

Gebührenrahmen: 45,00 € bis 330,00 €

		bis	1.000 cbm	=	45,00 €
über	1.000 cbm	bis	2.000 cbm	=	90,00 €
über	2.000 cbm	bis	3.000 cbm	=	180,00 €
über	3.000 cbm	bis	4.000 cbm	=	250,00 €
über	4.000 cbm			=	330,00 €
		bis	100 qm	=	45,00 €
über	100 qm	bis	200 qm	=	90,00 €
über	200 qm	bis	400 qm	=	180,00 €
über	400 qm	bis	800 qm	=	250,00 €
über	800 qm			=	330,00 €
je Besichtigung zusätzlich				=	30,00 €
höchstens jedoch				=	50,00 €

6163 Beteiligung der Wasserbehörde, sofern die BG die wasserrechtliche Genehmigung enthält

Gebührenrahmen: 45,00 € bis 715,00 €

		bis	1.000 cbm	=	45,00 €
über	1.000 cbm	bis	2.000 cbm	=	90,00 €
über	2.000 cbm	bis	4.000 cbm	=	200,00 €
über	4.000 cbm	bis	6.000 cbm	=	300,00 €
über	6.000 cbm	bis	8.000 cbm	=	400,00 €
über	8.000 cbm	bis	10.000 cbm	=	550,00 €
über	10.000 cbm			=	715,00 €

6165 Beteiligung anderer Behörden und Stellen, sofern die BG eine fachrechtliche Genehmigung beinhaltet

Gebührenrahmen: 45,00 € bis 720,00 €

		bis	1.000 cbm	=	45,00 €
über	1.000 cbm	bis	2.000 cbm	=	90,00 €
über	2.000 cbm	bis	4.000 cbm	=	200,00 €
über	4.000 cbm	bis	6.000 cbm	=	300,00 €
über	6.000 cbm	bis	8.000 cbm	=	400,00 €
über	8.000 cbm	bis	10.000 cbm	=	550,00 €
über	10.000 cbm			=	720,00 €

6172 Zurückweisung eines Zustimmungsantrages

Gebührenrahmen: 45,00 € bis 145,00 €

		bis	2.000 cbm	=	45,00 €
über	2.000 cbm	bis	5.000 cbm	=	80,00 €
über	5.000 cbm	bis	10.000 cbm	=	110,00 €
über	10.000 cbm			=	145,00 €

618 Zurückweisung eines Bauantrages (§ 70 Abs. 2 HBO)

Gebührenrahmen: 65,00 € bis 165,00 €

a	bauliche Anlagen und Gebäude nach 611 außer gewerbliche Anlagen und Mittelgaragen		65,00 €
b	gewerbliche Anlagen, Mittelgaragen nach 611		130,00 €
c	bauliche Anlagen und Gebäude Gebäude besonderer Art und Nutzung nach 612		165,00 €

62 Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung

Bei der Gebührenermittlung sind für die Gebühren nach Zeitaufwand sowie für die Abrechnung der Fahrtkosten das jeweils gültige Allgemeine Verwaltungskostenverzeichnis zur Allgemeinen Verwaltungskostenordnung des Landes Hessen anzuwenden.

6213 Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)

Gebührenrahmen 45,00 € bis 275,00 €

Nach Zeitaufwand (siehe 62), mindestens 45 €, maximal 275 €

6222 Bauüberwachung gemäß § 83 Abs. 3 Satz 2 HBO

Gebührenrahmen: 45,00 €
bis 720,00 €

a	bauliche Anlagen und Gebäude nach 611 außer gewerbliche Anlagen und Mittelgaragen	220,00 €
b	gewerbliche Anlagen, Mittelgaragen nach 611	440,00 €
c	bauliche Anlagen und Gebäude Gebäude besonderer Art und Nutzung nach 612	720,00 €

633 Fliegende Bauten**6333 Gebrauchsabnahme**

Gebührenrahmen: 20,00 € bis 500,00 €

		bis	800 qm	=	60,00 €
über	800	bis	1.500 qm	=	100,00 €
über	1.500	bis	2.000 qm	=	150,00 €
über	2.000 qm			=	200,00 €

634 Baugenehmigung für die Veränderung in der Benutzungsart

Baugenehmigungen für Veränderung in der Benutzungsart der baulichen Anlagen, ihrer Räume und Lagerplätze und Wohnungsteilungen, wenn sie **nicht** mit baulichen Maßnahmen verbunden sind

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 3.500,00 €

je angefangene 50 qm	70,00 €
höchstens jedoch	3.500,00 €

6413 Erteilung einer Teilbaugenehmigung

Gebührenrahmen: 65,00 € bis 410,00 €

für bauliche Anlagen nach § 65 und § 66 außer Sonderbauten

a	Erdarbeiten	65,00 €
b	Erdarbeiten und Gründungsarbeiten	150,00 €
c	Rohbauarbeiten	300,00 €

für Sonderbauten

a	Erdarbeiten	250,00 €
b	Erdarbeiten und Gründungsarbeiten	300,00 €
c	Rohbauarbeiten	410,00 €

6415 Abweichungen nach den §§ 73 und 91 HBO

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 11.000,00 €

1. Abweichungen, Berechnung nach umbautem Raum

- a) Brandschutzabstände
- b) Drempe und gestalterische Festsetzungen mit umbautem Raum
- c) Wohnungen im Kellergeschoss
- d) Fehlvolumen an Nebenräumen
- e) mangelnder Brandschutz, Abschnittsgrößen einschließlich innerer Brandwände

BerechnungsgangNormalfall

Umbauter Raum (cbm) x >Messzahl (Tabelle 1) gemäß Nutzungsart.

(Tabelle 1, siehe Seite 14)

Sonderfall

wie vor,

jedoch doppelte Messzahl bei

- a) Brandschutzabstände
- c) Wohnungen im Kellergeschoss
- e) mangelndem Brandschutz, Abschnittsgrößen einschließlich innerer Brandwände

2. Abweichungen, Berechnung über Flächenabgeltung

Abstandsflächen, Grenzabstand, Gebäudeabstand

20 € je angefangener m² x 23. Weitere Abweichungen1. Abweichungsgruppe

aa) Kfz-Stellplätze, je Stellplatz	100,00 €
ab) Fahrradabstellplätze, je Stellplatz	50,00 €
	(mind. 100,00 €)
b) Garagen, bei Abweichungen gem. § 6 Abs. 2 HBO, je Garage	250,00 €
c) Dachneigung je qm Grundfläche je 1 Grad Abweichung	0,50 €
d) Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung)	250,00 €
e) Gestalterische Festsetzung ohne umbauten Raum	100,00 €
f) sonstige bauordnungsrechtliche Abweichungen, soweit nicht in den Abweichungsgruppen erfasst	100,00 €

2. Abweichungsgruppe

Abweichender Brandschutz

a) Je abweichende Konstruktion, je Gebäude	200,00 €
b) Brandwände (Grenzwände/Außenwände)	
- je Wohngebäude und Nebenanlage	200,00 €
- je gewerblichem Bauvorhaben	400,00 €

6416 Bauvoranfragen

64161 Entscheidung über eine Bauvoranfrage

bis zu **40 %** von Nr. 611 bis 6165, 632 und 634
mindestens jedoch 100,00 €

64161 a Bauvoranfrage im vereinfachten Genehmigungsverfahren § 65 HBO

Planungsrechtliche Prüfung (bis zu 40 %)

- Art der baulichen Nutzung	10 %
- Maß der baulichen Nutzung	10 %
- überbaubaren Grundstücksflächen	10 %
- Bauweise	5 %
- Erschließung	5 %

64161 b Bauvoranfrage im Normalverfahren § 66 HBO

Planungsrechtliche Prüfung (bis zu 25 %)

- Art der baulichen Nutzung	7 %
- Maß der baulichen Nutzung	7 %
- überbaubaren Grundstücksflächen	7 %
- Bauweise	2 %
- Erschließung	2 %

Bauordnungsrechtliche Prüfung (bis zu 15 %)

- Abstandsflächen	5 %
- Brandschutz	5 %
- Stellplatznachweis	5 %

64162 Zurückweisung einer**Bauvoranfrage**

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 165,00 €

a	bauliche Anlagen und Gebäude nach 611 außer gewerbliche Anlagen und Mittelgaragen	100,00 €
b	gewerbliche Anlagen, Mittelgaragen nach 611	130,00 €
c	bauliche Anlagen und Gebäude Gebäude besonderer Art und Nutzung nach 612	165,00 €

643 Freistellungserklärung gemäß § 64 Abs. 3 HBO

Gebührenrahmen 55,00 € bis 200,00 €

Pauschal 200,00 € auch bei Unzulässigkeit des Baubeginns

Nr. 644 Grundstücksteilungen gemäß § 7 HBO**6441 Teilungsgenehmigung****Gebührenrahmen 65,00 € bis 2.200,00 €****Berechnungsgrundlage:**

Berechnungsgrundlage ist die Grundstücksgröße des Ausgangsgrundstückes vor der Teilung.

Grundstücksgröße des Ausgangsgrundstücks (welches geteilt werden soll):

Bis 1000 qm	300,00 Euro
>1000 qm bis 2500 qm:	500,00 Euro
> 2500 qm bis 5000 qm	700,00 Euro
> 5000 qm bis 10.000 qm	900,00 Euro
> 10.000 qm bis 20.000 qm	1.100,00 Euro
> 20.000 qm	1.300,00 Euro

⇒ Bei besonders schwierigen Fällen erfolgt ein Aufschlag von zusätzlich 20%.

z. B. bei rechtlich komplizierten Fällen, Ortsbesichtigungen

⇒ Bei Zurückweisung wegen Unvollständigkeit des Teilungsantrags wird der Zeitaufwand berechnet (Anzahl Std. x 71 Euro)

⇒ Bei Rücknahme des Antrages wird 50% der v. g. Gebühr angesetzt.

⇒ Bei Ablehnung der Teilung wird 75% der v. g. Gebühr angesetzt.

6443 Erteilung eines Negativzeugnisses Gebührenrahmen 65,00 € bis 145,00 €

Das Negativzeugnis kann mit 71,00 Euro gemäß Allgemeiner Verwaltungskostenordnung (AgVwKostO) für einen Beamten im gehobenen Dienst bzw. vergl. Angestellten pro Stunde angesetzt werden. Dieser Betrag passt sich bei einer Änderung der AgVwKostO automatisch an.

645 Baulasten

6451	Eintragung einer Baulast, Gebührenrahmen 65,00 € bis 440,00 €	440,00 €
6453	Löschung einer Baulast, Gebührenrahmen 65,00 € bis 220,00 €	220,00 €

648 WEG BescheinigungenGebührenrahmen: **70,00 € bis 360,00 €**

Gebühr für Garagen und Nebengebäude für Nutzungseinheit 1	200,00 €
für Wohngebäude je Nutzungseinheit	360,00 €
für gewerbliche Anlagen und Gebäude je Nutzungseinheit	360,00 €
Gebühr für Mehrausfertigungen bis 10 Seiten	10,00 €
je weitere Seite	1,00 €

6491 Bauaufsichtliche Anordnungen**64911**Gebührenrahmen: **100,00 € bis 3.500,00 €**

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO) je Produkt	100,00 €
-----------------------------------------------------------------------	----------

64912 BaueinstellungGebührenrahmen: **100,00 € bis 3.500,00 €**

a	für Gebäude und sonstige Anlagen mit abweichender Kubatur und nach Bauabschnitt außer gewerbliche Geb. + Geb. bes. Art + Nutzung	300,00 €
	gewerbliche Geb.	500,00 €
	Geb. bes. Art + Nutzung	900,00 €
b	Aufschüttung und Abgrabungen	300,00 €
c	Lager-, Camping-, Zelt- und Stellplätze	300,00 €
d	Bauverbot wegen fehlender oder mangelhafter Schützgerüste, bei Gebäuden nach 611 und 612	300,00 €
	Geb. bes. Art + Nutzung	900,00 €
e	Bauverbot wegen fehlender Nachweise und Bescheinigungen, bei Gebäuden nach 611 und 612	300,00 €
f	Bauverbot wegen illegalem Abbruch baulicher Anlagen außer gewerbliche Geb. + Geb. bes. Art + Nutzung	300,00 €
	gewerbliche Geb.	500,00 €
	Geb. bes. Art + Nutzung	900,00 €

64913 Nutzungsverbote oder Beseitigungsanordnung

a) für Gebäude nach Nutzfläche

Gebührenrahmen: **100,00 € bis 3.500,00 €**

	bis	30 qm	=	200,00 €	
über	30 qm	bis	125 qm	=	400,00 €
über	125 qm	bis	250 qm	=	700,00 €
über	250 qm	bis	500 qm	=	2.000,00 €
über	500 qm		=	3.500,00 €	
Bei Wohnungen wird gegenüber dem Mieter eine Gebühr von erhoben.				100,00 €	

b) für Aufschüttungen und Abgrabungen

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 3.500,00 €

		bis	500 cbm	=	200,00 €
über	500 cbm	bis	2.000 cbm	=	300,00 €
über	2.000 cbm	bis	5.000 cbm	=	400,00 €
über	5.000 cbm	bis	10.000 cbm	=	600,00 €
über	10.000 cbm	bis	20.000 cbm	=	900,00 €
über	20.000 cbm	bis	30.000 cbm	=	1.500,00 €
über	30.000 cbm	bis	40.000 cbm	=	2.500,00 €
über	40.000 cbm	bis	50.000 cbm	=	3.000,00 €
über	50.000 cbm			=	3.500,00 €

c) für Lagerplätze, Sportplätze und Reitplätze Gebührenrahmen: 100,00 € bis 3.500,00 €

		bis	100 qm Gesamtfläche		200,00 €
über	100 qm	bis	250 qm Gesamtfläche		300,00 €
über	250 qm	bis	500 qm Gesamtfläche		400,00 €
über	500 qm	bis	1.000 qm Gesamtfläche		600,00 €
über	1.000 qm	bis	2.000 qm Gesamtfläche		900,00 €
über	2.000 qm	bis	3.000 qm Gesamtfläche		1.500,00 €
über	3.000 qm	bis	4.000 qm Gesamtfläche		2.500,00 €
über	4.000 qm	bis	5.000 qm Gesamtfläche		3.000,00 €
über	5.000 qm				3.500,00 €

64914 Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder Einreichung von Bauvorlagen

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 1.400,00 €

a)	bei Wohngebäuden, Nebenanlagen, Kleingaragen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stellplätzen etc.	300,00 €
b)	bei gewerblichen Gebäuden, Mittelgaragen sowie Lager- und Campingplätzen	500,00 €
c)	bei Gebäuden besonderer Art und Nutzung nach 613	800,00 €

64915 Baustellenversiegelung

je Nutzungseinheit bei Gebäuden und baulichen Anlagen nach

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 1.400,00 €

a)	611 außer gewerbliche Anlagen und Gebäude	150,00 €
b)	612 und gewerbliche Anlagen und Gebäude nach 611	350,00 €
c)	613 bauliche Anlagen und Gebäude besonderer Art und Nutzung	600,00 €

64916 Anordnung zur Gefahrenabwehr bei Gebäuden und baulichen Anlagen nach

a) 611 außer gewerblichen Anlagen und Gebäude

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 3.500,00 €

wegen fehlender Standsicherheit	400,00 €
wegen fehlendem Brandschutz	400,00 €
wegen sonstiger Mängel	300,00 €

b) 611 und 612 gewerbliche Anlagen und Gebäude

wegen fehlender Standsicherheit	600,00 €
wegen fehlendem Brandschutz	600,00 €
wegen sonstiger Mängel	400,00 €

c) 613 bauliche Anlagen und Gebäude besonderer Art und Nutzung

wegen fehlender Standsicherheit	2.000,00 €
wegen fehlendem Brandschutz	2.000,00 €
wegen sonstiger Mängel	2.000,00 €

d) in besonderen Fällen 2.000,00 € bis 3.500,00 €

64917 Sonstige bauordnungsrechtliche Verfügungen

Gebührenrahmen: 100,00 € bis 3.500,00 €

a) Anforderung von Bescheinigungen	½ Gebühr von 64914		
b) Abbruchverfügungen			
nach Kubatur	bis	600 cbm	= 200,00 €
über	600 cbm	bis 1000 cbm	= 500,00 €
über	1000 cbm		= 700,00 €

nach Fläche	bis	250 qm	=	200,00 €
über	250 qm	bis 500 qm	=	500,00 €
über	500 qm		=	700,00 €

Richten sich Verfügungen gleichen Inhaltes gegen mehrere Zustandsstörer oder Handlungsstörer, so ist die Gebühr insgesamt gesamtschuldnerisch von den Störern anzufordern.

6492 Bauberatung

Für eine kostenpflichtige Bauberatung wird eine Pauschale von 71,00 Euro erhoben. Dies beinhaltet eine (schriftliche) Bauberatung von einer ½ Stunde. Sofern die Bauberatung länger als eine ½ Stunde dauert, wird je zusätzliche angefangene ¼ Stunde eine Gebühr von 17,75 Euro erhoben.

6522 Billigkeitsregelung

Auf den Kreisausschussbeschluss vom 16.02.1998, geändert am 26.06.2006, zur Staffelung der Gebührenreduzierungen aus Gründen der Billigkeit wird Bezug genommen.

Differenz der Rohbaukosten zu den landeseinheitlichen Rohbaurichtwerten	Gebührenreduzierung
0 - 50%	0
> 50 - 55%	10%
> 55 - 60%	15%
> 60 - 65%	20%
> 65 - 70%	25%
> 70%	30%

66 Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch**662 Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre**

Gebührenrahmen: 50,00 € bis 350,00 €

		bis	100 cbm	=	50,00 €
über	100 cbm	bis	250 cbm	=	100,00 €
über	250 cbm	bis	500 cbm	=	200,00 €
über	500 cbm	bis	1.000 cbm	=	270,00 €
über	1.000 cbm			=	350,00 €

665 Ausnahmen und Befreiungen**6651 Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1**

Gebührenrahmen: 65,00 € bis 1.500,00 €

nach § 2 BauNVO Kleinsiedlungsgebiete

- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen
je Wohnung 200,00 €

nach § 3 BauNVO Reine Wohngebiete

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe
je Laden oder Betrieb 300,00 €
- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
je Anlagen 150,00 €

nach § 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
je Betrieb 300,00 €
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
je Betrieb 300,00 €
- Anlagen für Verwaltungen
je Anlage 300,00 €
- Gartenbaubetriebe
je Betrieb 500,00 €
- Tankstellen
je Tankstelle 500,00 €
je Tankstelle mit Waschanlage 1.500,00 €

nach § 4a BauNVO Besondere Wohngebiete

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
je Anlage 300,00 €
- Vergnügungsstätten
je Vergnügungsstätte 1.500,00 €
- Tankstellen
je Tankstelle 500,00 €
je Tankstelle mit Waschanlage 1.500,00 €

nach § 5 BauNVO Dorfgebiete

- Vergnügungsstätten
je Vergnügungsstätte 1.500,00 €

nach § 6 Bau NVO Mischgebiete

- Ställe für Kleintierhaltung
je Stallanlage 100,00 €

nach § 7 BauNVO Kerngebiete

- Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen
je Tankstelle 500,00 €
- Wohnungen, die nicht unter Abs.2 Nr. 6 u. 7 fallen
je Wohnung 100,00 €

nach § 8 BauNVO Gewerbegebiete

- Betriebswohnungen
je Wohnung 500,00 €
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
je Anlagen 150,00 €
- Vergnügungsstätten
je Vergnügungsstätte 1.500,00 €

nach § 9 BauNVO Industriegebiete

- Betriebswohnungen
je Wohnung 500,00 €
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
je Anlagen 150,00 €

nach § 17 BauNVO Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- Anzahl der Vollgeschosse nach Abs. 5 je Vollgeschoss 1.000,00 €
- höhere Ausnutzung nach Abs. 10 (BauNVO 1977)
 - Überschreitung der Grundflächenzahl 200,00 €
 - Überschreitung der Geschossflächenzahl 200,00 €
 - Überschreitung der Baumassen 200,00 €
- höhere Ausnutzung nach Abs. 6 (Bau NVO 1962)
 - Überschreitung der Geschossflächenzahl 200,00 €
 - Überschreitung der Baumassenzahl 200,00 €

nach § 19 BauNVO Grundflächenzahl

- Überschreitung nach Abs. 3 200,00 €

nach § 21 a BauNVO Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftseinrichtungen

- Nichtberücksichtigung von Garagengeschossen bei der Anzahl der Geschosse
je Garagengeschoss 500,00 €
- Berücksichtigung der Stellplatz- oder Garagenflächen bei der Ermittlung
der Grundflächenzahl
 - bei 1 – 10 Stellplätzen/Garagen 150,00 €
 - bei 11 – 20 Stellplätzen/Garagen 300,00 €
 - bei mehr als 20 Stellplätzen/Garagen 500,00 €
- Überschreitung der GRZ nach Abs. 3
 - bis 50 m² 100,00 €
 - über 50 m² - 100 m² 200,00 €
 - über 100 m² 300,00 €
- Überschreitungen der GFZ nach Abs. 4 Nr. 3
 - bis 50 m² 100,00 €
 - über 50 m² - 100 m² 200,00 €
 - über 100 m² 300,00 €
- Überschreitung der GFZ oder Baumasse nach Abs. 5

bis 50 m ²	
100,00 €	
über 50 m ² - 100 m ²	200,00 €
über 100 m ²	300,00 €
bis 100 cbm	100,00 €
über 100 cbm – 250 cbm	200,00 €
über 250 cbm	300,00 €

nach § 23 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche

- Überschreitung der Baulinie nach Abs. 2	200,00 €
- Überschreitung der Baugrenze nach Abs. 3	100,00 €
- Nebenanlagen nach Abs. 5	
je Anlage	100,00 €
- Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	
je Anlage	100,00 €

6652 Befreiung von einer planungsrechtlichen Vorschrift

Gebührenrahmen: 65,00 € bis 22.000,00 €

planungsrechtliche Befreiungen

Ziffer 66521 mit einem Volumen von mehr als

1.000 cbm bei Sonderbauten

Gebührenrahmen: 22.000,00 € bis 55.000,00 €

Planungsrecht (§ 31 (2) BauGB)

- a) Vollgeschoss mehr
- b) Vollgeschoss weniger
- c) Art der baulichen Nutzung
- d) Überschreitung der Baulinie
- e) Überschreitung der Baugrenze
- f) Unterschreitung der Baulinie
- g) Überbauung der nicht bebaubaren Grundstücksfläche
- h) Bebauung freizuhaltender Schutzflächen
- i) gestalterische Festsetzungen mit umbautem Raum, wie z.B. Traufhöhe, Firsthöhe
- j) Abweichung von der festgesetzten Höhenlage
- k) Bauweise, sofern 50 m überschritten
- l) Offenen Bauweise

Berechnungsgang

Normalfall

Umbauter Raum (cbm) x >Messzahl (Tabelle 1) gemäß Nutzungsart.

(Tabelle 1 siehe Seite 14)

Sonderfall

wie vor,

jedoch doppelte Messzahl bei

d) Überschreitung der Baulinie

Tabelle 1 siehe Seite 14)

Sonderfall

wie vor,

jedoch mit 50% der Messzahl bei

A. b) Vollgeschoss weniger

A. f) Unterschreitung der Baulinie

Tabelle 1 Nutzungsart	bis 100 m ³	über 100 m ³ bis 200 m ³	über 200 m ³ bis 300 m ³	über 300 m ³
1 landwirtschaftliche Gebäude	MZ* 2,5	4,0	5,5	7,0
2 Tennis- und Reithallen einschl. Traglufthallen	MZ 3,0	4,5	6,0	7,5
3 Garagen	MZ 3,5	5	6,5	8,0
4 Schwimmhallen, Schießstand- anlagen, überdeckte Sitzplätze u. überd. hausw. Nebenanlagen	MZ 4,0	5,5	7,0	8,5
5 Wohngebäude	MZ 4,5	6,0	7,5	9,0
6 sonstige bauliche Anlagen einschl. Parkdeckanlagen	MZ 5,0	6,5	8,0	9,5
7 Beherbergungsstätten	MZ 5,5	7,0	8,5	10,0
8 Einzelhandelsgeschäfte und Gaststätten	MZ 6,0	7,5	9,0	10,5
9 Gewerbe- und Industriebauten	MZ 6,5	8,0	9,5	11,0
10 Sportstätten	MZ 7,0	8,5	10,0	11,5
11 Heime	MZ 7,5	9,0	10,5	12,0
12 Versammlungsstätten	MZ 8,0	9,5	11,0	12,5
13 Schulen	MZ 8,5	10,0	11,5	13,0
14 Krankenanstalten, Kur- kliniken, Sanatorien	MZ 9,0	10,5	12,0	13,5
15 Büro- und Verwaltungsgebäude	MZ 9,5	11,0	12,5	14,0
14 Geschäftshäuser und Verbrauchermärkte	MZ 10	11,5	13,0	14,5

- Messzahl

1. Befreiungsgruppe

Planungsrecht § 31 (2) BauGB ohne umbauten Raum !

- a) Überbauung der nicht bebaubaren Grundstücksfläche
- b) Überbauung freizuhaltender Schutzflächen
- c) Fehlende Dach- oder Wandbegrünung

Berechnungsgang:

Fläche (qm) x Messzahl (Tabelle 2)

Tabelle 2

Nutzungsart	bis 100 qm	über 100 qm bis 200 qm	über 200 qm bis 300 qm	über 300 qm
Messzahl für Lagerplätze, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Camping- und Zeltplätze Dach- oder Wandflächen	4,0	5,5	7,0	8,5

2. Befreiungsgruppe GRZ/GFZ - Flächenabgeltung

Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)

Bemessungsgrundlage: Je angefangener m² Grundfläche/Geschossfläche der über das zulässige Maß hinausreichenden Fläche je Befreiung: 20 Euro je m²

3. Befreiungsgruppe

- a) Bauweise (halboffen)
 - b) Stellung der baulichen Anlage (Firstichtung)
 - c) Mindestgröße des Baugrundstückes
 - d) Bindung für Bepflanzung
- ⇒ Gebührenermittlung: jeweils 65,00 € Mindestgebühr

4. Befreiungsgruppe

- a) Anzahl der Wohnungen je zusätzliche Wohneinheit 400,00 €