

**Satzung
des Rheingau-Taunus-Kreises
über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren
(Bauaufsichtsgebührensatzung)**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBL. I S. 183), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBL. I S. 786, 794), und des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12.01.2004 (GVBL. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBL. I S. 622), hat der Kreistag in seiner Sitzung am 08.04.2014 folgende Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) beschlossen:

**§ 1
Satzungsbereich**

Der Rheingau-Taunus-Kreis erhebt zur Deckung des Verwaltungsaufwandes für die Wahrnehmung der Aufgaben der Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde Verwaltungskosten nach dem als Anlage beigefügten Verwaltungskostenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.

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

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

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauaufsichtsgebührensatzung des Rheingau-Taunus-Kreises vom 02.12.2003 außer Kraft.

§ 4
Überleitungsvorschrift

Amtshandlungen der Bauaufsicht, die vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt worden sind, werden in kostenrechtlicher Hinsicht nach bisherigem Recht behandelt.

Bad Schwalbach, den

Der Kreisausschuß
des Rheingau-Taunus-Kreises

Albers
Landrat

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4

**Verwaltungskostenverzeichnis
zur Satzung des Rheingau-Taunus-Kreises über die
Erhebung von Bauaufsichtsgebühren
(Bauaufsichtsgebührensatzung)
vom2014**

6	Bauen und Wohnen		
61	Baugenehmigung		
611	nach § 57 HBO (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	12 mindestens 150
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO		150
6112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		50
612	nach § 58 HBO aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 54 Abs. 3 HBO	je 1 000 EUR Rohbausumme	20 mindestens 150
613	Nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1 000 EUR Rohbausumme	28 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		200 bis 600
6143	mit mehr als 10 000 m ³ umbauten Raums		600 bis 2000
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 20 000

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
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.		
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		150 bis 6 000
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	mind. 150
61612	von mehr als 1 000 m ³ bis 10 000 m ³	7 % von Nr. 611 bis 615	mindestens 150 Höchstbetrag von Nr. 61611
61613	von mehr als 10 000 m ³	4 % von Nr. 611 bis 615	mindestens 150 Höchstbetrag von Nr. 61612
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 300
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		150 bis 650
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		150 bis 1300
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		150 bis 650
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 69 HBO	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632	mindestens 150
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 in Verbindung mit § 61 Abs. 2 HBO)		150
62	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
621	Bauzustandsbesichtigungen nach § 74 HBO		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 74 Abs. 7 Satz 3 HBO)		100 bis 400
6214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
622	Bauüberwachung nach § 73 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
6222	Bauüberwachung (§ 73 Abs. 3 Satz 2 HBO)		100 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 § 56 HBO nicht erforderlich ist.		
623	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfam 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 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.		
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	40 mindestens 150
633	Fliegende Bauten		
6331	Ausführungsgenehmigung	je 1 000 EUR der Herstellungskosten	30 mindestens 150
6332	Verlängerung der Ausführungsgenehmigung		200
6333	Gebrauchsabnahme		80

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6334	Änderung des Prüfbuchs nach § 68 Abs. 5 HBO		150
6335	Zuschlag zu Nr. 6334 bei Mitteilung im Fall des Zuständigkeitswechsels nach § 68 Abs. 5 HBO		50
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	Bestuhlungspläne je Plan	100 bis 1500 120
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	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
6411	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.		
6412	Genehmigung von Umbauten im Bestand, Fassadenänderungen, Wärmedämmfassaden	Nach Zeitaufwand	
642	Bauvoranfragen (§ 66 HBO)		
6421	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
6422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 in Verbindung mit § 66 Abs. 2 HBO)		150
643	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 67 HBO)		400

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	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.		
644	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Bauvorbescheides, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO	20 % von Nr. 611 bis 632, 634 und 6421	mindestens 150
645	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)		150
646	Baulasten (§ 75 HBO)		
6461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	150 bis 400
6462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Grundstück	30
6463	Löschung einer Baulast		150
6481	Nachprüfung nach § 45 Abs. 2 Nr. 17 HBO, aufgrund einer nach § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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	
6482	Zulassen von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO		150 bis 15 000
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 70 HBO)		150 bis 4 000
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)		150 bis 4 000
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)		150 bis 4 000
64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 2 HBO)		150 bis 4 000
64915	Baustellenversiegelung		150 bis 4 000
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		150 bis 4 000
64917	Sonstige Bauordnungsverfügungen		150 bis 4 000

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6492	<p>Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 55 und 56 HBO</p> <p>die erste viertel Stunde je Vorhaben ist kostenfrei</p>	nach Zeitaufwand	
65	Berechnung der Gebühren		
651	<p>Die der Berechnung der Gebühren zugrunde zu legende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des Bruttonauminhalts (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 Bruttonauminhalts 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.</p> <p>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.		
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 § 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 HBO fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.</p>		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehören auch die Umsatzsteuer und die auf den Rohbau entfallenden Architekten- und Ingenieurleistungen.		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 2 BauGB)		250
663	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5)	je Wohneinheit	150
664	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		120
665	Ausnahmen, Befreiungen		
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs.1 BauGB oder nach der Baunutzungsverordnung	je Ausnahme	100
6652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	200 bis 20 000
66521	Befreiung mit einem Volumen von mehr als 1000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 8 HBO)	je Befreiung	20 000 bis 50 000
67	Zustimmungen, Anerkennungen und Zulassungen		
673	Zustimmung im Einzelfall		
6731	Zustimmung zur Verwendung oder Anwendung von Bauprodukten oder Bauarten im Einzelfall (§ 19 Satz 1 HBO)		400 bis 26 000
6732	Erteilung eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses (§ 18 Abs. 2 HBO)		320 bis 6 500
6733	Erklärung des Zustimmungsverzichtes (§ 19 Satz 2 HBO, § 20 Abs. 1 Satz 5 HBO)		65 bis 6 500
6734	Entscheidung über die Verwendung von Bauprodukten oder Bauarten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat (§ 21 Abs. 2 Satz 4, § 21 Abs. 3 HBO)		200 bis 13 000
68	Wohnungswesen		
686	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	80 bis 325