

Satzung über die Bauaufsichtsgebühren der Stadt Frankfurt am Main (Bauaufsichtsgebührensatzung)

Auf Grund des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2005 (GVBl. I S. 229) in Verbindung mit §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 11. 2007 (GVBl. I S. 757) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main am 26.03.2009, § 5707, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeine Kosten

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde erhebt für ihre Amtshandlungen Kosten (Gebühren und Auslagen) nach der aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 des HVwKostG erlassenen Allgemeinen Verwaltungskostenordnung und deren Allgemeinem Verwaltungskostenverzeichnis sowie der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung mit den nachfolgend aufgeführten Gebührensätzen. Die Nummerierungen entsprechen bei Nr. 1 bis 6 denen der Nr. 6 der Anlage zur Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO - MWVL).

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr/Euro
1	2	3	4
1	Baugenehmigung		
11	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 § 78 Abs. 10 HBO	je 1.000 Euro Rohbausumme	5 mindestens 100
111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO		100
112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		100
12	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Wohngebäude sind, sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen oder aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 78 Abs. 10 HBO	je 1.000 Euro Rohbausumme	8 mindestens 100
13	nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 Euro Rohbausumme	18 mindestens 100
14	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
141	mit mehr als 300 m ³ und bis 1.000 m ³ umbauten Raums		100
142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums		150 bis 500
143	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raums		500 bis 1.000
144	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 10.000

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr/Euro
1	2	3	4
145	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. 141 bis 144 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		
15	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		100 bis 2.500
16	Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für		
161	die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum		
1611	bis 1.000 m ³	10 % von Nr. 11 bis 15	
1612	von mehr als 1.000 m ³ bis 10.000 m ³	7 % von Nr. 11 bis 15 mindestens Nr. 1611	
1613	von mehr als 10.000 m ³	4 % von Nr. 11 bis 15 mindestens Nr. 1612	
1614	Für Baumaßnahmen, für die ein Bruttorauminhalt (m ³ umbauten Raumes) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raumes (m ³) in Nr. 1611 bis 1613 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		
162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		100 bis 250
163	die wasserrechtliche Genehmigung		100 bis 500
164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		100 bis 1.000
165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		100 bis 500
17	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
171	Zustimmung nach § 69 HBO	50 % von Nr. 12 bis 15, 31, 32	mindestens 100
172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 in Verbindung mit § 61 Abs. 2 HBO)		100
2	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
21	Bauzustandsbesichtigungen nach § 74 HBO		
211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	
212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
213	Zulassung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes		100 bis 500
214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
22	Bauüberwachung nach § 73 HBO		
221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
222	soweit sich die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung nach § 73 Abs. 3 Satz 2 HBO beschränkt.		100 bis 500
223	Die Gebührensätze nach Nr. 21 bis 222 gelten auch für die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung baulicher Anlagen für nach anderen als baurechtlichen Vorschriften genehmigten Bauvorhaben, soweit diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt oder eine Genehmigung nach § 56 HBO nicht erforderlich ist.		

Nr. 1	Gegenstand 2	Bemessungsgrundlage 3	Gebühr/Euro 4
23	Sind die bautechnischen Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamtm für Baustatik oder von einem Prüfmgenieur für Baustatik geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfmgenieurs festgesetzten Vergütungen als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung.		
24	Werden Sachverständige hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für Vorbereitung und Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen.		
3	Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung		
31	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 Euro der Herstellungskosten	25 mindestens 100
32	von Anlagen der Außenwerbung	je 1.000 Euro der Herstellungskosten	100
33	Fliegende Bauten		
331	Ausführungsgenehmigung	je 1.000 Euro der Herstellungskosten	25 mindestens 100
332	Verlängerung der Ausführungsgenehmigung		100 bis 250
333	Gebrauchsabnahme		50 bis 100
334	Änderung des Prüfbuches nach § 68 Abs. 5 HBO		50
34	Baugenehmigung für Veränderung der Art der Nutzung baulicher Anlagen, ihrer Räume und Lagerplätze und für Wohnungsteilungen, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind.		100 bis 1.500
35	Für die Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfmämter erhoben.		
36	Entscheidung über einen Antrag auf Errichtung eines Gerüstes, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		100 bis 500
4	Sonstige Amtshandlungen		
41	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. 11 bis 145 und 171	mindestens 100
411	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. 161 bis 165 erhoben.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr/Euro
1	2	3	4
42	Bauvoranfragen (§ 66 HBO)		
421	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. 11 bis 165, 32, 34	
422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 in Verbindung mit § 66 Abs. 2 HBO)		100
43	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 67 HBO) Zusätzlich können die dem Umfang der Teilbaugenehmigung entsprechenden Gebühren nach Nr. 11 bis 15 und 171 mit der Teilbaugenehmigung erhoben werden, die auf die endgültigen Gebühren anzurechnen sind.		100 bis 500
44	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. 11 bis 32 und 421	mindestens 100
45	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)		100
46	Baulasten (§ 75 HBO)		
461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	50 bis 300
462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Grundstück	20
463	Löschung einer Baulast		50 bis 100
47	Ausnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 und 5 der Verordnung über Heizkostenabrechnung, auch in Verbindung mit Abs. 2		
471	für die ersten 15.000 EUR der Kosten für die Ausstattung zur Verbrauchserfassung	30 % der ersparten Kosten	
472	für den Mehrbetrag bis 40.000 EUR	25 % der ersparten Kosten	
473	für den Mehrbetrag bis 75.000 EUR	20 % der ersparten Kosten	
474	für den weiteren Mehrbetrag	15 % der ersparten Kosten	
475	Versagung der Ausnahme		100 bis 1.000
481	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	

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr/Euro
1	2	3	4
482	Zulassen von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO	je Abweichung	100 bis zur Höhe der jeweils für das Vorhaben zu erhebenden Baugenehmigungsgebühr nach Nr. 11, 12, 13, 15 oder 34. Die Gesamtgebühr für alle Abweichungen (Nr. 482), Ausnahmen (Nr. 651) und Befreiungen (Nr. 652) eines Gesamtvorhabens darf den Betrag der Gebühr nach Nr. 11, 12, 13, 15 oder 34 nicht übersteigen.
491	Bauaufsichtliche Anordnungen ¹		
4911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 70 HBO)		100 bis 2.500
4912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)		100 bis 2.500
4913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)		100 bis 2.500
4914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 2 HBO)		100 bis 1.000
4915	Baustellenversiegelung		100 bis 1.000
4916	Anordnungen zur Gefahrenabwehr		100 bis 2.500
4917	Sonstige Bauordnungsverfügungen		100 bis 2.500
492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 55 und 56 HBO	nach Zeitaufwand	
4921	die erste viertel Stunde je Vorhaben		kostenfrei
5	Berechnung der Gebühren		
51	<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 nachprüfbar Berechnung des Bruttorauminhaltes 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 v.H.</p> <p>Die Oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.</p>		
52	Ermäßigungen		
521	Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 11 bis 15, 31, 32, 41, 44 und 463 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.		
522	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. 11 und 13 auf die Hälfte.		

¹ Hinweis: ohne Vollstreckungsmaßnahmen nach dem Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr/Euro
1	2	3	4
523	<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 v. H. der Rohbaukosten nach Nr. 51 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> <p>Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehören auch die Umsatzsteuer und die auf den Rohbau entfallenden Architekten- und Ingenieurleistungen.</p>		
6	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
62	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren nach § 14 Abs. 2		100 bis 250
65	Ausnahmen, Befreiungen		
651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs.1 oder nach der BauNVO	je Ausnahme	100 bis 2.000
652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	<p>100 bis zur Höhe der jeweils für das Vorhaben zu erhebenden Baugenehmigungsgebühr nach Nr. 11, 12, 13, 15 oder 34. Die Gesamtgebühr für alle Abweichungen (Nr. 482), Ausnahmen (Nr. 651) und Befreiungen (Nr. 652) eines Gesamtvorhabens darf den Betrag der Gebühr nach Nr. 11, 12, 13, 15 oder 34 nicht übersteigen.</p>
7	Wohnungswesen		
71	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	100 bis 300
(2)	Soweit vorstehend Gebührentatbestände und Gebührensätze für Amtshandlungen des Allgemeinen Verwaltungskostenverzeichnisses nicht ausdrücklich aufgeführt sind, bleiben diese unberührt.		

§ 2 Bestimmungen des Verwaltungskostengesetzes und des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz

Die Vorschriften des Hessischen Verwaltungskostengesetzes sowie die Bestimmungen der Vollstreckungskostenordnung zum Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz bleiben unberührt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

DER MAGISTRAT
In Vertretung
Jutta Ebeling
Bürgermeisterin

Hinweise:

1. Wird ein Antrag ganz oder teilweise abgelehnt, beträgt die Gebühr nach § 4 Abs. 2 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HessVwKostG) bis zu 75 vom Hundert der für den Fall einer positiven Entscheidung zu erhebenden Gebühr.

2. Nach § 4 Abs. 3 HessVwKostG beträgt die Gebühr für die Entscheidung über einen Widerspruch, soweit der Widerspruch erfolglos geblieben ist, bis zu 75 vom Hundert des für den angefochtenen Bescheid festgesetzten Betrages. War für die angefochtene Amtshandlung keine Gebühr vorgesehen, war die Amtshandlung gebührenfrei oder ist der Widerspruch von einem Dritten eingelegt worden, beträgt die Gebühr bis zu zweitausendfünfhundert Euro.²

3. Nach § 4 Abs. 4 HessVwKostG beträgt die Gebühr für die Rücknahme (Löschung) eines Antrages auf Veranlassung des Antragstellers 75 v.H. der für den Fall einer positiven Entscheidung über den Antrag zu erhebenden Gebühr.³

4. Nach § 4 Abs. 5 HessVwKostG beträgt bei Rücknahme eines Antrages oder eines Widerspruchs, bevor die Amtshandlung vollständig erbracht ist, die Gebühr bis zu 50 v.H. der für den Fall einer positiven Entscheidung zu erhebenden Gebühr.⁴

Redaktionelle Anmerkungen:

² Mit der letzten Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes hat § 4 Abs. 3 HessVwKostG nun folgende Fassung erhalten:

"Für die Entscheidung über einen Widerspruch wird, soweit dieser erfolglos geblieben ist, eine Gebühr bis zu dem Betrag erhoben, der für den angefochtenen Bescheid festgesetzt war. War für die angefochtene Amtshandlung keine Gebühr vorgesehen, war die Amtshandlung gebührenfrei oder ist der Widerspruch von einem Dritten erhoben worden, beträgt die Gebühr bis zu fünftausend Euro."

³ Mit der letzten Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes hat § 4 Abs. 4 HessVwKostG nun folgende Fassung erhalten:

"Hat die Behörde eine Amtshandlung aus Gründen, die der Kostenschuldner zu vertreten hat, zurückgenommen oder widerrufen, beträgt die Gebühr bis zu 75 vom Hundert des Betrages, der für eine Amtshandlung wie die zurückgenommene oder widerrufen im Zeitpunkt der Rücknahme oder des Widerrufs vorgesehen ist. Ist für eine solche Amtshandlung eine Gebühr nicht vorgesehen oder wäre sie gebührenfrei, beträgt die Gebühr bis zu eintausendfünfhundert Euro."

⁴ Mit der letzten Änderung des Hessischen Verwaltungskostengesetzes hat § 4 Abs. 5 HessVwKostG nun folgende Fassung erhalten:

"Wird ein Antrag oder ein Widerspruch zurückgenommen, bevor die Amtshandlung vollständig erbracht ist, beträgt die Gebühr bis zu 50 vom Hundert des in der Verwaltungskostenordnung für die Entscheidung vorgesehenen Satzes. Ist für die angefochtene Amtshandlung eine Gebühr nicht vorgesehen oder wäre sie gebührenfrei, beträgt die Gebühr bis zu eintausendzweihundertfünfzig Euro. Hatte die Behörde mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen, ist keine Gebühr zu erheben."