

Anlage 4

Gebühren der unteren Baurechtsbehörde

Lfd.Nr.	Gebührentatbestände	Stunden-satz	Ø-licher Zeit-aufwand je Fall in Std.	Festgebühr		Rahmengebühr				Wert-gebühr Ø-licher Wert d. Gebühren-gegenstandes	Gebühr neu	Kosten-deckungs-grad	Gebühreinein-nahmen 2020	Anzahl der Fälle p.a. ab 2023	progn. Geb. Einnahmen 2023ff. p. a.	
				Zeit-aufwand je Fall in Std.	Kosten pro Fall	Zeit-aufwand von	Zeit-aufwand bis	Kosten pro Fall von	Kosten pro Fall bis							
2	Bauvoranfrage															
2.1	Ertelung eines Bauvorbescheides, in % der Baukostensumme nach DIN 276 Kostengruppen 300 und 400, ausgehend von den am Ort der Bauausführung zum Zeitpunkt der Genehmigung inkl. des Wertes von Eigenleistungen entstehenden Kosten, aufgerundet auf volle Tausend (§ 57 Abs. 1 LBO)	78,70 €	19,0			3,00	54,00	236,11 €	4.250,06 €	455.000 €	0,25%	76%	750 €	11	12.513 €	
2.2	Wenn der Gebührenberechnung Baukosten nicht zugrunde gelegt werden können (§ 57 Abs. 1 LBO)	78,70 €	15,0			3,00	54,00	236,11 €	4.250,06 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	3.430 €	6	7.020 €	
3	Regelbaugenehmigungsverfahren															
3.1	Ertelung einer Baugenehmigung, in % der Baukostensumme nach DIN 276, Kostengruppen 300 und 400, ausgehend von den am Ort der Bauausführung zum Zeitpunkt der Genehmigung entstehenden Kosten inkl. des Wertes von Eigenleistungen, aufgerundet auf volle Tausend, inkl. Bauüberwachung und bis zu zwei Abnahmen auf der in Ziffer 3 genannten Grundlage (§ 58 Abs. 1 LBO)	78,70 €	68,0			12,00	125,00	944,46 €	9.838,09 €	622.000 €	0,70%	81%	700.547 €	110	478.940 €	
3.2	Wenn der Gebührenberechnung Baukosten nicht zugrunde gelegt werden können (§ 58 Abs. 1 LBO)	78,70 €	35,0			3,00	60,00	236,11 €	4.722,28 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	17.311 €	15	40.950 €	
4	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren															
4.1	Ertelung einer vereinfachten Baugenehmigung, in % der Baukostensumme (Baukosten gem. Definition s. Ziff. 3; § 52 Abs. 1 LBO)	78,70 €	22,0			5,00	30,50	393,52 €	2.400,49 €	267.000 €	0,50%	77%	265.185 €	190	253.650 €	
4.2	Wenn der Gebührenberechnung Baukosten nicht zugrunde gelegt werden können (§ 52 Abs. 1 LBO)	78,70 €	15,0			3,00	30,50	236,11 €	2.400,49 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	130 €	4	4.680 €	
5	Kenntnisgabeverfahren															
	Bestätigung zum Eingang vollständiger Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren (§ 51 Abs. 1 LBO)	78,70 €	6,0			2,00	10,00	157,41 €	787,05 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	4.095 €	15	7.020 €	
6	Fachverfahren															
	Naturschutzrechtliche, wasserrechtliche und immissionsschutzrechtliche Entscheidungen (§ 19 LNatSchG, § 4 BImSchG, WHG, WG)	78,70 €	28,0			3,00	100,00	236,11 €	7.870,47 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		5	10.920 €	
7	Begleitverfahren															
7.1	Verlängerung der Geltungsdauer von Genehmigungen (§ 62 Abs. 2 LBO)	78,70 €	8,0			2,00	22,00	157,41 €	1.731,50 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	6.392 €	9	5.616 €	
7.2	Baurechtliche Entscheidungen über Befreiungen, Ausnahmen, Erleichterungen, Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften (bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen, insb. nach § 31 BauGB, § 6 Abs. 3 LBO, § 37 Abs. 7 LBO, § 39 Abs. 3 LBO, § 56 LBO) hinsichtlich															
7.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)															
7.2.1.1	Zulassung einer gewerblichen oder sonstigen Nutzung			26,0	2.046,20						2.000,00 €	98%		5	10.000 €	
7.2.1.2	Zulassung einer Betriebsleiterwohnung			64,0	5.040,00						5.000,00 €	99%		2	10.000 €	
7.2.1.3	Zulassung von Wohnungen allgemein			7,0	550,00						500,00 €	91%		6	3.000 €	
7.2.2	Geschossigkeit (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)		5,0							1.920,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1	488%		5	9.600 €	
7.2.3	Bauweise (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)	78,70 €	15,0			10,00	25,00	787,05 €	1.967,62 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		5	5.850 €	
7.2.4	Barrierefreiheit (§ 39 Abs. 3 LBO)		8,0							880,00 €	5% der Herstellungskosten der Anlagen zur Schaffung der Barrierefreiheit	140%		6	5.280 €	
7.2.5	Wohnungszahl (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)			13,0	1.020,00						1.000,00 €	98%		8	8.000 €	
7.2.6	Baumassenzahl (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)		8,0							285,71 €	(Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1) / 3,5	45%		6	1.710 €	
7.2.7	Grundfläche (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)															
7.2.7.1	Grundflächenzahl 1		6,0							675,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1	143%		15	10.125 €	
7.2.7.2	Grundflächenzahl 2		4,0							270,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,05	86%		20	5.400 €	

Lfd.Nr.	Gebührentatbestände	Stunden- satz	Ø-licher Zeit- aufwand je Fall in Std.	Festgebühr		Rahmengebühr				Wert-gebühr Ø-licher Wert d. Gebühren- gegen- standes	Gebühr neu	Kosten- deckungs- grad	Gebühreerein- nahmen 2020	Anzahl der Fälle p.a. ab 2023	progn. Geb. Einnahmen 2023ff. p. a.
				Zeit- aufwand je Fall in Std.	Kosten pro Fall	Zeit- aufwand von	Zeit- aufwand bis	Kosten pro Fall von	Kosten pro Fall bis						
7.2.8	Geschossfläche (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)		7,0							646,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1	117%		15	9.690 €
7.2.9	Baugrenzen, -linien, Vorgartenzonen (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)		5,0							450,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1	114%		29	13.050 €
7.2.10	Höhe von baulichen Anlagen (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.10.1	bei einer Überschreitung bis zu 50 cm		5,0							3.995,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1 x 1	1015%		3	11.985 €
7.2.10.2	bei jeder weiteren Überschreitung von 50 cm		5,0							7.990,00 €	Wohn- / Gewerbefläche x Bodenrichtwert x 0,1 (x 1 + 1 je weiterer 50 cm Überschreitung)	2030%		1	7.990 €
7.2.11	Firstichtung (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.11.1	bei Hauptgebäuden	78,70 €	2,0			2,00	5,00	157,41 €	393,52 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		2	312 €
7.2.11.2	bei Nebengebäuden	78,70 €	2,0			2,00	5,00	157,41 €	393,52 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		1	156 €
7.2.12	Dachform (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.12.1	bei Hauptgebäuden	78,70 €	2,0			2,00	5,00	157,41 €	393,52 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		3	468 €
7.2.12.2	bei Nebengebäuden	78,70 €	2,0			2,00	5,00	157,41 €	393,52 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		1	156 €
7.2.13	Dachneigung (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.13.1	bei Hauptgebäuden		2,5							400,00 €	200 € je 5° Neigung	203%		5	2.000 €
7.2.13.2	bei Nebengebäuden		2,5							200,00 €	100 € je 5° Neigung	102%		3	600 €
7.2.14	Dachbegrünung (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)		4,5							750,00 €	50% der durchschnittlichen Baukosten der herzustellenden Dachbegrünung	212%		1	750 €
7.2.15	Dachausführung (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)	78,70 €	2,5			2,00	5,00	157,41 €	393,52 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		1	195 €
7.2.16	Dachgauben (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.16.1	Überschreitung der zulässigen Länge einer Dachgaube	78,70 €		3,0	236,10						200 € je errichteter Gaube	100%		4	800 €
7.2.16.1	Errichtung einer nicht den Vorschriften des Bebauungsplans entsprechenden Gaubenart	78,70 €	2,5			2,00	4,00	157,41 €	314,82 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		1	195 €
7.2.17	Einfriedungen / Werbeanlagen / Stützmauern (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.17.1	Befreiung von einer Ausschlussfestsetzung			2,70	210,00						200 € bei Befreiung von einer Ausschlussfestsetzung	100%		6	1.200 €
7.2.17.2	Errichtung einer nicht den Vorschriften des Bebauungsplans entsprechenden Gaubenart	78,70 €	2,5			2,00	10,00	157,41 €	787,05 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		10	1.950 €
7.2.18	Garagen und sonstige Kfz-Stellplätze (§ 37 Abs. 7 LBO)			6,5	510,00						500 € je Kfz-Stellplatz	99%		4	2.000 €
7.2.19	Fahrradabstellplätze (§ 56 Abs. 5 LBO)														
7.2.19.1	Einfamilienhaus	78,70 €	1,0			0,50	2,00	39,35 €	157,41 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		1	78 €
7.2.19.2	Sonstige Bauvorhaben	78,70 €	18,0			2,00	9,00	157,41 €	708,34 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		5	7.020 €
7.2.20	Abstandsflächen (§ 6 Abs. 3 LBO)		8,0							810,00 €	Fläche der Unterschreitung x Bodenrichtwert x 0,2	129%		8	6.480 €
7.2.21	Waldabstand	78,70 €	15,0			9,00	36,00	708,34 €	2.833,37 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		0,5	585 €
7.2.22	Begrünungsvorschriften / Baumpflanzungen (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)														
7.2.22.1	Verzicht auf die Pflanzung von nach Vorschriften des Bebauungsplans verlangten Bäumen			12,80	1.007,36						1.000 € je entfallenem, nicht ersetzten Baum	99%		4	4.000 €
7.2.22.2	Verzicht auf die Herstellung von in Bebauungsplänen geforderten Grünanlagen, bspw. Vorgärten		12,7			0,75	19,00			1.200,00 €	100 € je angefangenem m² zusätzlich versiegelter, nicht begrünter Fläche	120%		3	3.600 €
7.2.23	Brandschutztechnische Themenstellungen (§ 56 Abs. 1 LBO)														
7.2.23.1	Brandabschnitt		6,5							3.843,75 €	Bruttorauminhalt der Überschreitung x 10% Baukosten nach BKI	751%		4	15.372 €
7.2.23.2	Brand- / Trennwand	78,70 €	5,0			3,00	19,00	236,11 €	1.495,39 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		18	7.020 €
7.2.23.3	Notwendiger Treppenraum	78,70 €	5,0			3,00	21,00	236,11 €	1.652,80 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		7	2.730 €

Lfd.Nr.	Gebührentatbestände	Stunden- satz	Ø-licher Zeit- aufwand je Fall in Std.	Festgebühr		Rahmengebühr				Wert-gebühr Ø-licher Wert d. Gebühren- gegen- standes	Gebühr neu	Kosten- deckungs- grad	Gebühreinein- nahmen 2020	Anzahl der Fälle p.a. ab 2023	progn. Geb. Einnahmen 2023ff. p. a.
				Zeit- aufwand je Fall in Std.	Kosten pro Fall	Zeit- aufwand von	Zeit- aufwand bis	Kosten pro Fall von	Kosten pro Fall bis						
7.2.23.4	Überschreitung Nutzungsbereich		6,5							3.060,00 €	Bruttorauminhalt der Überschreitung bezogen auf das entsprechende Geschoss x 10% der Baukosten nach BKl	1595%		5	40.800 €
7.2.23.5	Rettungswegführung	78,70 €	5,0			5,00	17,00	393,52 €	1.337,98 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		15	5.850 €
7.2.23.6	Brandschutzqualitäten	78,70 €	7,0			5,00	19,00	393,52 €	1.495,39 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		25	13.650 €
7.2.23.7	Verzicht auf technische Ein- / Vorrichtungen	78,70 €	10,0			10,00	32,00	787,05 €	2.518,55 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		5	3.900 €
7.2.24	Sonstige bauordnungsrechtliche Themenstellungen (§ 56 LBO)	78,70 €	4,5			0,50	10,00	39,35 €	787,05 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		13	4.563 €
7.2.25	Sonstige bauplanungsrechtliche Themenstellungen (§ 31 Abs. 1 oder 2 BauGB)	78,70 €	3,5			0,50	10,00	39,35 €	787,05 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		8	2.184 €
7.3	Baulasteintragungen (§ 72 Abs. 1 LBO)	78,70 €	4,0			1,00	8,00	78,70 €	629,64 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	4.830 €	50	15.600 €
7.4	Baulastenauskunft (§ 72 Abs. 4 LBO)	78,70 €	0,5			0,25	2,00	19,68 €	157,40 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	15.230 €	450	17.550 €
7.5	Abgeschlossenheitsbescheinigung (§ 1 WEG)	78,70 €	8,0			1,00	20,00	78,70 €	1.574,09 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	24.920 €	40	24.960 €
7.6	Denkmalschutzrechtliche Genehmigung (Öffentliches Interesse; § 8 Abs. 1 DSchG)	78,70 €	8,0			1,5	8,00	118,06 €	629,64 €		gebührenfrei	0%	0 €	36	
7.7	Beratungsgespräche in der Qualität eines baurechtlichen Verfahrens oder mit vorweggenommenen verbindlichen baurechtlichen Entscheidungen	78,70 €	3,0			0,5	10,00	39,35 €	787,05 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		10	2.340 €
7.8	Ausstellung separater Baufreigabescheine im Nachgang zu einem Baubescheid (§ 59 Abs. 1 LBO)	78,70 €	1,5			0,5	6,00	39,35 €	472,20 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		140	16.380 €
8	Werbeanlagen Die Gebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze bei 8.1) und ggf. zuzüglich einem Betrag zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Leistungen (8.1.1 bis 8.1.3) zusammen.											120%	21.200 €	70	44.970 €
8.1	Genehmigung von Werbeanlagen (§ 58 Abs. 1 oder 51 Abs. 1 LBO)	78,7	10,0			5,00	17,00	393,50 €	1.337,90 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	21.200 €	45	35.100 €
8.1.1	Werbeanlagen, die nicht auf dem oder den Grundstücken des beworbenen Betriebes angebracht werden sollen, aber dem eigenen Betrieb dient		1,0							360,00 €	Fläche der Werbeanlage in aufgerundete volle m² x Bodenrichtwert x 0,1 x 3,0	457%		5	1.800 €
8.1.2	Werbeanlagen für andere Gewerbetreibende oder Privatveranstaltungen (Fremdwerbung)		1,0							405,00 €	Fläche der Werbeanlage in aufgerundete volle m² x Bodenrichtwert x 0,1 x 5,0	515%		10	4.050 €
8.1.3	Beleuchtete Werbeanlage		1,0							402,00 €	Fläche der Werbeanlage in aufgerundete volle m² x Bodenrichtwert x 0,1 x 1,5	511%		10	4.020 €
9	Abnahmen, Baukontrolle, Wiederkehrende Prüfungen											99%	6.468 €	78	74.412 €
9.1	Jede weitere Bauabnahme über den Umfang von Nr. 3 hinaus und vom Bauherrn zu vertretender erfolgloser Abnahmeversuch (§ 67 Abs. 1 LBO)	78,70 €	4,0			1,00	4,00	78,70 €	314,82 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	0 €	1	312 €
9.2	Abnahme fliegender Bauten (§ 69 Abs. 6 LBO)	78,70 €	2,5			1,00	14,00	78,70 €	1.101,87 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	390 €	10	1.950 €
9.3	Brandverhütungsschau und wiederkehrende Prüfungen (§ 47 Abs. 1 LBO i.V.m. VVV Brandverhütungsschau Ziffer 4.1)	78,70 €	15,0			4,00	39,00	314,82 €	3.069,48 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	6.078 €	59	69.030 €
9.4	Gebühr für ungerechtfertigte Baukontrollen / für intensiv überwachungsbedürftige Baustellen (§ 47 Abs. 1 LBO)	78,70 €	5,0			1,50	8,00	118,05 €	629,60 €		19,50 € / Viertelstd.	99%		8	3.120 €
10	Bauordnungsbehördliche Maßnahmen											99%	18.758 €	45	42.120 €
	Ordnungsbehörl. Verfahren und Verfügungen (§ 47 Abs. 1 LBO, § 64, § 65 oder § 76 LBO)	78,70 €	12,0			2	21,5	157,41 €	1.692,15 €		19,50 € / Viertelstd.	99%	18.758 €	45	42.120 €
	Summen											93%	1.215.907 €	1.545	1.299.935 €