

Satzung

der Stadt Oberursel (Taunus) über die Gebührensätze der Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsgebührensatzung)

Aufgrund des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2018 (GVBl. S. 330), i. V. m. §§ 5, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2020 folgende Gebührensatzung beschlossen:

§ 1

Die Stadt Oberursel (Taunus) erhebt für die Wahrnehmung der Aufgaben als untere Bauaufsichtsbehörde Gebühren nach dem als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Soweit das Gebührenverzeichnis für Amtshandlungen der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Regelung enthält und soweit Auslagen erhoben werden, gelten die Bestimmungen des HVwKostG, der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VwKostO-MWEVVW) und der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauaufsichtsgebührensatzung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 15.10.2004 außer Kraft.

Oberursel (Taunus), den 27.03.2020
Der Magistrat
In Vertretung

Christof Fink
Erster Stadtrat

Öffentlich bekannt gemacht durch Hinweisbekanntmachung in der Taunus Zeitung am 03.04.2020

Anlage
zur Bauaufsichtsgebührensatzung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 27.03.2020

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
1	Wirtschafts- und Berufsordnung		
16	Energie		
167	Amtshandlungen nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz		
1671	Anforderung oder Prüfung von Nachweisen nach § 10 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 Buchst. a und b Doppelbuchst. bb, Nr. 2 Buchst. b und Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 oder einer Anzeige nach § 10 Abs. 4 Satz 1	nach Zeitaufwand	
6	Bauen und Wohnen		
61	Baugenehmigung		
611	nach § 65 HBO (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) 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 angefangene 1.000 EUR Rohbausumme	10 mindestens 60
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		120
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 angefangene 1.000 EUR Rohbausumme	15 mindestens 60
613	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je angefangene 1.000 EUR Rohbausumme	25 mindestens 80

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
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	je angefangene 100 m ³	24 höchstens 200
6142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums	Nr. 6141 zzgl. je weitere angefangene 600 m ³	12 höchstens 350
6143	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raums	Nr. 6142 zzgl. je weitere angefangene 1.000 m ³	60 höchstens 750
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)	je angefangene 250 m ³	300 mindestens 750 höchstens 13.000
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.		
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen	je angefangene 200 m ²	60 höchstens 3.200
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	
61612	von mehr als 1.000 m ³ bis 10.000 m ³	7 % von Nr. 611 bis 615	mindestens 50

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
61613	von mehr als 10.000 m ³	4 % von Nr. 611 bis 615	mindestens 300
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		200
6163	die wasserrechtliche Genehmigung	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	36 mindestens 40 höchstens 650
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	36 mindestens 40 höchstens 1.300
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen	je Rechtsbereich und je angefangene 10 m ² Nutzfläche	36 mindestens 40 höchstens 650
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 79 HBO	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632	mindestens 60
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrags wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i. V. m. § 70 Abs. 2 HBO)	je angefangene 100 m ² Nutzfläche	36 mindestens 40 höchstens 130
618	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)	je Bauantrag	100
62	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
621	Bauzustandsbesichtigungen § 84 HBO		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		150
6214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
622	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
6221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
6222	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		100
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 Prüfamt 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 Brandschutzingenieurwesens aufgestellt wurden, hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstandenen Kosten als Auslagen zu erheben.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
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 angefangene 1.000 EUR der Herstellungskosten	23 mindestens 60
632	von Anlagen der Außenwerbung	je angefangene 1.000 EUR der Herstellungskosten	50
633	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
6333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen	bis 200 m ² Grundfläche	60
		je weitere angefangene 100 m ²	15 höchstens 500
63332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		180
63333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen	bis 200 m ² Grundfläche	60
		je weitere angefangene 100 m ²	15 höchstens 300
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	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	9 mindestens 60 höchstens 650
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		155

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
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 60
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) 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.	Erdarbeiten Erdarbeiten mit Kanalarbeiten Rohbauarbeiten je angefangene 1.000 m ³	60 80 80 höchstens 370
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 60
6415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO		
	a) Abweichungen von Abstandsflächen nach § 6 Abs. 1 HBO, § 6 Abs. 2 Nr. 1 HBO und § 6 Abs. 3 HBO	10 % des Bodenrichtwertes der fehlenden Fläche	
	b) Abweichungen von § 6 Abs. 10 HBO:		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
1	– Unterschreitung des Mindestabstandes von 1,0m	je angefangene m ²	100
	– Überschreitung der zulässigen Länge	je angefangene m	100
	– Überschreitung der zulässigen Wandfläche	je angefangene m ²	50
	– Überschreitung der zulässigen Wandhöhe	je angefangene 10 cm	100
	c) Abweichungen von brandschutztechnischen Anforderungen	je Abweichung	500
	d) sonstige Abweichungen (auch Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften)	je Abweichung	120
			generell mindestens 120 und höchstens 10.000
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 60
64162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 i. V. m. § 70 Abs. 2 HBO)		120
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 Abs. 3 HBO		120

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
644	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
6441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		
a)	Teilungen in einfachen Fällen	je neu gebildetem Grundstück	120
b)	Teilungen in schwierigen Fällen	je neu gebildetem Grundstück	210
c)	Teilungen in besonders schwierigen Fällen	je neu gebildetem Grundstück	400
		höchstens	2.000
6443	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO	je Negativzeugnis	60
645	Baulisten (§ 85 HBO)		
6451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	Grundgebühr Zuschlag je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	120 30
6452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulistenverzeichnis	je Flurstück	25
6453	Lösung einer Baulast		120
6466	Entscheidungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV)		
64661	Anforderung der Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion von Klimaanlagen (§ 12 EnEV)		100

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
64662	Anforderung privater Nachweise (Unternehmererklarung) nach § 26a EnEV		100
64663	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile und Anlagen (§ 23 Abs. 3 EnEV)	nach Zeitaufwand	
64664	Entscheidung über Ausnahmen (§ 24 EnEV) und Befreiungen (§ 25 EnEV)	nach Zeitaufwand	
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	
648	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	150
649	Verbote, Anordnungen, Beratung		
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte (§ 80 HBO)	je Produkt	120
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)	je Verfügung	500
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)	je Verfügung	500
64914	Aufforderung zur Durchführung eines erforderlichen Verfahrens oder zur Einreichung von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)	je Aufforderung	200
64915	Baustellenversiegelung	je Versiegelung	300
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr	je Verfügung	300
64917	Sonstige Bauordnungsverfügungen	je Verfügung	300

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
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	
65	Berechnung der Gebühren		
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 umgebauten 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.</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, 6411 und 6414 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 § 84 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</p>		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
	sowie die Kosten der Bauteile, die nicht bis zu einer Besichtigung des Rohbaues 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.		
66	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren (§ 14 Abs. 2 BauGB)		150
665	Ausnahmen, Befreiungen, Zulassungen		
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB	je Ausnahme	120
6652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	
a)	Mindestgrößen von Baugrundstücken	10 % des Bodenrichtwertes der fehlenden Fläche	
b)	Zulässige Zahl der Vollgeschosse	hierdurch zusätzlich geschaffene bzw. zwingend vorgeschriebene Nutzfläche nach DIN 277	
	– für Wohnzwecke	je angefangene m ²	40
	– für Gewerbezwecke	je angefangene m ²	30
c)	Baulinie	je angefangene m ² Fläche der Abweichung	20
d)	Art der baulichen Nutzung	je angefangene m ² Fläche der betroffenen Nutzfläche	20

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
e) Maß der baulichen Nutzung (GRZ) f) Maß der baulichen Nutzung (GFZ) g) Sockelhöhe h) Drempelhöhe – für Wohnzwecke – für Gewerbezwecke i) Stellung der baulichen Anlage (Standort, Firstrichtung) j) Dachaufbauten (z. B. Dachgaube, Loggia, Dachflächenfenster, Zwerchhäuser, Aufzugsschacht) k) Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, Bebauung freizuhaltender Schutzflächen l) Abweichung der Höhenlage, Bindung für Pflanzen m) Dachneigung, Dachform Ist damit auch eine Erhöhung der Wohn- oder Nutzfläche nach DIN 277 verbunden, erhöht sich die Befreiungsgebühr	e) Maß der baulichen Nutzung (GRZ)	10 % des Bodenrichtwertes der fehlenden Fläche	
	f) Maß der baulichen Nutzung (GFZ)	10 % des Bodenrichtwertes der fehlenden Fläche	
	g) Sockelhöhe	je angefangene m ² der betreffenden zusätzlichen Außenwandfläche	20
	h) Drempelhöhe	zusätzlich geschaffene Nutzfläche nach DIN 277	
	– für Wohnzwecke	je angefangene m ²	40
	– für Gewerbezwecke	je angefangene m ²	30
	i) Stellung der baulichen Anlage (Standort, Firstrichtung)		100
	j) Dachaufbauten (z. B. Dachgaube, Loggia, Dachflächenfenster, Zwerchhäuser, Aufzugsschacht)	je Abweichung	100
	k) Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, Bebauung freizuhaltender Schutzflächen	je angefangene m ² Fläche der Abweichung	20
	l) Abweichung der Höhenlage, Bindung für Pflanzen	je Befreiungstatbestand	100
	m) Dachneigung, Dachform	je Befreiungstatbestand	100
	Ist damit auch eine Erhöhung der Wohn- oder Nutzfläche nach DIN 277 verbunden, erhöht sich die Befreiungsgebühr		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr (EUR)
1	2	3	4
	– für Wohnzwecke	je angefangene m ² Wohnfläche	40
	– für Gewerbezwecke	je angefangene m ² Nutzfläche	30
	n) Überschreitung der zulässigen Baumassenzahl (BMZ)	10 % des Bodenrichtwertes der fehlenden Fläche	
	o) Sonstige bauplanungsrechtliche Abweichungen, soweit nicht unter a) bis n) erfasst	je Abweichung	100
			generell mindestens 120 und höchstens 20.000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	Gegenstände und Bemessungsgrundlagen wie bei Nr. 6652	Gebühren wie bei Nr. 6652, jedoch generell höchstens 50.000
6653	Zulassung nach der Baunutzungsverordnung bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 63 HBO) und verfahrensfreigestellten Vorhaben (§ 64 HBO)	je Zulassung	120

Satzung

der Stadt Oberursel (Taunus) über die Gebührensätze der Bauaufsichtsbehörde (Bauaufsichtsgebührensatzung)

Aufgrund des § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12.01.2004 (GVBl. I S. 36) hat die Stadtverordnetenversammlung am 14.10.2004 folgende Gebührensatzung beschlossen:

§ 1

Gebühren

Die Stadt erhebt für baurechtliche Tätigkeiten Gebühren entsprechend dem Verzeichnis der Bauaufsichtsgebühren in der Anlage zu dieser Satzung. Gebührenpflichtiger ist der Antragsteller bzw. bei bauaufsichtlichen Anordnungen der Verantwortliche.

§ 2

Gebührenerstattung

Wird eine genehmigte Baumaßnahme nicht ausgeführt, so werden auf schriftlichen Antrag und gegen Rückgabe des Bescheides die Gebühren zu den Nr.:

- a) 611, 612, 614, 6141, 6142, 6143, 6144, 615, 631, 632, 6651, 6652 und 66521 zur Hälfte bis zu einer Mindestgebühr von 40 Euro erstattet.
- b) 613 zur Hälfte bis zu einer Mindestgebühr von 65 Euro erstattet.
- c) 6482 zur Hälfte bis zu einer Mindestgebühr von 50 Euro erstattet.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauaufsichtsgebührensatzung der Stadt Oberursel (Taunus) vom 26.04.2002 außer Kraft.

Oberursel (Taunus), den 15.10.2004
Der Magistrat

Hans-Georg Brum
Bürgermeister

Anlage zur Bauaufsichtsgebührensatzung der Stadt Oberursel (Taunus)
vom 14.10.2004 auf der Grundlage der Verwaltungskostenordnung für den
Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
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 § 78 Abs. 10 HBO	je angefangene 1 000 EUR Rohbausumme	10 mindestens 40
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 57 Abs. 2 Satz 1 HBO	je fiktiver Genehmigung	100
6112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		40
612	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 angefangene 1 000 EUR Rohbausumme	15 mindestens 40
613	Nach § 58 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je angefangene 1 000 EUR Rohbausumme	25 mindestens 65
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	je angefangene 100 m ³	20
6142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums	Nr. 6141 zzgl. je weitere angefangene 600 m ³	10
6143	mit mehr als 10.000 m ³ umbauten Raums	Nr. 6142 zzgl. je weitere angefangene 1.000 m ³	50 höchstens 750
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)	je angefangene 250 m ³	250 mindestens 750 höchstens 13 000
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.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen	je angefangene 200 m ²	30 mindestens 40 höchstens 3 200
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 v. H. von Nr. 611 bis 615	
61612	von mehr als 1 000 m ³ bis 10 000 m ³	7 v. H. von Nr. 611 bis 615 mindestens Nr. 61611	
61613	von mehr als 10 000 m ³	4 v. H. von Nr. 611 bis 615 mindestens 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	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	30 mindestens 40 höchstens 300
	- bei Fassadenänderung durch Verputz oder Farbanstrich		40
6163	die wasserrechtliche Genehmigung	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	30 mindestens 40 höchstens 650
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	30 mindestens 40 höchstens 1 300
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen	je Rechtsbereich und je angefangene 10 m ² Nutzfläche	30 mindestens 40 höchstens 650
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 69 HBO	50 v. H. von Nr. 612 bis 615, 631, 632	mindestens 40

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 69 Abs. 3 in Verbindung mit § 61 Abs. 2 HBO)	je angefangene 100 m ² Nutzfläche	30 mindestens 40 höchstens 130
62	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
621	Bauzustandsbesichtigungen nach § 74 HBO		
6211	Besichtigung des Rohbaus	je angefangene ¼ Stunde	15
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	je angefangene ¼ Stunde	15
6213	Zulassung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes	je angefangene ¼ Stunde	15 mindestens 40 höchstens 250
6214	Nachbesichtigung	je angefangene ¼ Stunde	15
622	Bauüberwachung (§ 73 Abs. 2 Satz 2 HBO)		
6221	Termin an der Baustelle	je angefangene ¼ Stunde	15
6222	soweit sich die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung nach § 73 Abs. 3 Satz 2 HBO beschränkt	je angefangene ¼ Stunde	15 mindestens 40 höchstens 650
6223	Die Gebührensätze nach Nr. 621 bis 6222 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.		
623	Sind die bautechnischen Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamt für Baustatik oder von einem Prüfingenieur für Baustatik geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfingenieurs festgesetzten Vergütungen als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung.		
624	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.		
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 angefangene 1 000 EUR der Herstellungs-kosten	23 mindestens 40

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
632	von Anlagen der Außenwerbung	je angefangene 1 000 EUR der Herstellungs-kosten	40
633	Fliegende Bauten		
6331	Ausführungsgenehmigung	je angefangene 1 000 EUR der Herstellungs-kosten	23 mindestens 55
6332	Verlängerung der Ausführungsgenehmigung		100
6333	Gebrauchsabnahme	bis 200 m ² Grundfläche je weitere ange-fangene 100 m ²	40 15 höchstens 130
6334	Änderung des Prüfbuchs nach § 68 Abs. 5 HBO		40
6335	Zuschlag zu Nr. 6334 bei Mitteilung im Fall des Zuständigkeitswechsels nach § 68 Abs. 5 HBO		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	je angefangene 10 m ² Nutzfläche	7,50 mindestens 40 höchstens 650
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
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 6145 und 6171	mindestens 40
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.		
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 v. H. von Nr. 611 bis 6165, 632, 634	

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6422	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 in Verbindung mit § 66 Abs. 2 HBO)		50
643	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 67 HBO) 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.	Erdarbeiten Erdarbeiten mit Kanalarbeiten Rohbauarbeiten je angefangene 1.000 m ³	40 65 65 höchstens 320
644	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Bauvorbescheides, auch im Falle des vereinfachten Genehmigungs-verfahrens oder der fiktiven Genehmigung nach § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO	20 v. H. von Nr. 611 bis 634 und 6421	mindestens 40
645	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 61 Abs. 2 HBO)	je Bauantrag	50
646	Baulisten (§ 75 HBO)		
6461	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung Zuschläge für: a) Eintragung einer Baulast b) Fälle, in denen eine Umschreibung durch Änderung der Katasterbezeichnung erforderlich wird c) über das übliche Maß hinausgehender Mehraufwand für das Anfordern bzw. die Vorlage der erforderlichen Unterlagen d) Unterschriftsbeglaubigung außerhalb der Dienststelle (Hausbesuche)	Grundgebühr je Baulast	50 16 16 16 16 Grundgebühr und Zuschläge höchstens 320
6462	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulistenverzeichnis	je Grundstück	20
6463	Lösichung einer Baulast	je Grundstück	50
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	je angefangene ¼ Stunde	15
6482	Zulassen von Abweichungen nach § 63 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 81 HBO	je Abweichung	100

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte (§ 70 HBO)	je Produkt	100
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 71 HBO)	je Verfügung	400
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 72 Abs. 1 HBO)	je Verfügung	400
64914	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 72 Abs. 2 HBO)	je Bauantrag/ je Anforderung von Bauvorlagen	50
64915	Baustellenversiegelung	je Versiegelung	250
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr	je Anordnung	250
64917	Sonstige Bauordnungsverfügungen	je Verfügung	250
6492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 55 und 56 HBO	je angefangene $\frac{1}{4}$ Stunde	15
64921	die erste viertel Stunde je Vorhaben		kostenfrei
65	Berechnung der Gebühren		
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 m^3 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. 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>		
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	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. 611 und 613 auf die Hälfte.		

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
6523	<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. 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 Rohbaus 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>		
66	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
662	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren nach § 14 Abs. 2		125
665	Ausnahmen, Befreiungen		
6651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs.1	je Ausnahme	50
6652	Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften, auch von Festsetzungen eines Bebauungsplanes:	je Befreiung	
	a) Mindestgrößen von Baugrundstücken	10 v.H. des Grundstückspreises der fehlenden Fläche	mindestens 40
	b) zulässige Zahl der Vollgeschosse hierdurch zusätzlich geschaffene bzw. zwingend vorgeschriebene Nutzfläche - für Wohnzwecke	je angefangene m ²	10 mindestens 40
	- für Gewerbezwecke	je angefangene m ²	30
	c) Baulinien Fläche der Abweichung	je angefangene m ²	5 mindestens 40
	d) Art der baulichen Nutzung Fläche der betroffenen Nutzfläche	je angefangene m ²	10 mindestens 40

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
	e) Maß der baulichen Nutzung (GRZ)	10 v.H. des Grundstückspreises der fehlenden Fläche	mindestens 40
	f) Maß der baulichen Nutzung (GFZ)	10 v.H. des Grundstückspreises der fehlenden Fläche	mindestens 40
	g) Sockelhöhe zusätzlich freiliegende Außenwandfläche	je angefangene m ²	5 mindestens 40
	h) Drempelhöhe zusätzlich geschaffene Nutzfläche - für Wohnzwecke	je angefangene m ²	10 mindestens 40
	- für Gewerbezwecke (§ 22 ArbStättV)	je angefangene m ²	30
	i) Stellung der baulichen Anlage (Standort, Firstrichtung)		50
	j) Dachaufbauten (z.B. Dachgaube, Loccia, Dachflächenfenster, Zwerghäuser, Aufzugsschacht)	je Abweichung	50
	k) Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, Bebauung freizuhaltender Schutzflächen Fläche der Abweichung	je angefangene m ²	5 mindestens 40
	l) Abweichung der Höhenlage, Bindung für Pflanzen	je Befreiungstatbestand	50
	m) Dachneigung, Dachform	je Befreiungstatbestand	50
	- ist damit auch eine Erhöhung der Wohn- oder Nutzfläche verbunden erhöht sich die Befreiungsgebühr	je angefangene m ²	5
	n) sonstige bauplanungsrechtliche Abweichungen, soweit nicht unter a) bis m) erfasst	je Abweichung	40
			generell höchstens 20.000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1 000 m ³ bei Sonderbauten (§2 Abs. 8 HBO)	Gebührengegenstände und -bemessung wie Nr. 6652	generell höchstens 50.000
676	Gastspielprüfbuch nach § 45 MVStättV	je angefangene ¼ Stunde	15

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr EUR
1	2	3	4
68	Wohnungswesen		
686	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz in der jeweiligen Fassung	je Wohnungs- oder Teileigentum	125