

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), in Verbindung mit § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 12. Januar 2004 (GVBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2018 (GVBl. S. 330), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 14. Juli 2022 folgende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren der Landeshauptstadt Wiesbaden (Bauaufsichtsgebührensatzung)

§ 1 Kostenerhebung

Die Bauaufsicht der Landeshauptstadt Wiesbaden erhebt für ihre Amtshandlungen Kosten (Gebühren und Auslagen) nach dem Hessischen Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) und den aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 des HVwKostG erlassenen Verwaltungskostenordnungen (Allgemeine Verwaltungskostenordnung sowie Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen) mit den nachfolgend aufgeführten, teils gemäß § 1 Abs. 4 HVwKostG von den Gebührensätzen der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VwKostO – MWEVW) abweichenden Gebührensätzen. Die Nummerierungen entsprechen denjenigen der Nr. 6 des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO – MWEVW.

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr/Euro
1	Baugenehmigung		
11	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 1.000 Euro Rohbausumme	10 mindestens 120
111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		120
112	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 65 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		120

12	nach § 66 HBO aufgrund eines Antrags der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 1.000 Euro Rohbausumme	15 mindestens 150
13	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 Euro Rohbausumme	25 mindestens 200
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 bis 250
142	mit mehr als 1.000 m ³ und bis 10.000 m ³ umbauten Raums		220 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 14.300
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 3.550
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 55
1613	von mehr als 10.000 m ³	4% von Nr. 11 bis 15	mindestens 300

1614	Für Baumaßnahmen, für die ein Bruttorauminhalt (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. 1611 bis 1613 auf die Fläche (m ²) abzustellen.		
162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		100 bis 330
163	die wasserrechtliche Genehmigung		100 bis 715
164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		100 bis 1.450
165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		100 bis 720
17	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
171	Zustimmung nach § 79 HBO	50% von Nr. 12 bis 15, 31, 32	mindestens 100
172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrags wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		100
18	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		100
2	Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung		
21	Bauzustandsbesichtigungen (§ 84 HBO)		
211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	
212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		100 bis 500
214	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	
22	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
221	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	
222	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		100 bis 750
223	Die Gebührensätze nach Nr. 21 bis 222 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.		

23	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamtk 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.		
24	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.		
25	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.		
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		
321	an der Stätte der Leistung	je 1.000 Euro der Herstellungskosten	55 mindestens 100
322	außerhalb der Stätte der Leistung	je 1.000 Euro der Herstellungskosten	100
33	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
331	Ausführungsgenehmigung	je 1.000 Euro der Herstellungskosten	25 mindestens 200
3311	Zuschlag bei der Erstabnahme vor Erteilung der Ausführungsgenehmigung		100 bis 500

332	Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		100 bis 1.300
3321	Zuschlag bei der Abnahme vor Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		100 bis 500
333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		100 bis 500
3331	Prüfung der Gebrauchsanzeige ohne örtliche Gebrauchsabnahme		100
3332	Untersagung der Aufstellung oder des Gebrauchs		100 bis 500
3333	Nachabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		100 bis 300
334	Prüfbuch		
3341	Erstausstellung oder Neuausfertigung bei Verlust		100 bis 300
3342	Mehrausfertigung		50 bis 300
3343	Änderung oder Ergänzung		50 bis 300
3344	Eintragung Wohnungswechsel		50
3345	Übertragung auf Dritte		100
3346	Zuschlag zu Nr. 3344 und 3345 im Fall des Zuständigkeitswechsels		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 3.500
35	Für die Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfer erhoben.		
36	Entscheidung über einen Antrag auf Errichtung eines Gerüsts, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		150 bis 750
4	Sonstige Amtshandlungen		
41	Besondere Genehmigungen, Abweichungen, Bauvoranfragen		
411	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 15 und 171	mindestens 100

412	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.		
413	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 77 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
414	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. 11 bis 32, 34 und 4161	mindestens 100
415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO		100 bis 12.000
416	Bauvoranfragen (§ 76 HBO)		
4161	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	mindestens 100
4162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 in Verbindung mit § 70 Abs. 2 HBO)		100
42	Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 HBO	nach Zeitaufwand	
43	Entgegennahme von Bauvorlagen, Beteiligung der Gemeinde, Prüfung und Mitteilung der Zulässigkeit des Baubeginns nach § 64 Abs. 3 HBO		100 bis 250

44	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		100 bis 2.500
442	Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO		100 bis 2.500
443	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO		100 bis 250
45	Baulasten (§ 85 HBO)		
451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	100 bis 500
452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	30
453	Löschung einer Baulast		100 bis 250
46	Ausnahmen nach § 11 Abs. 1 Nr. 5, auch in Verbindung mit Abs. 2 der Verordnung über Heizkostenabrechnung		
461	für die ersten 15.000 EUR der Kosten für die Ausstattung zur Verbrauchserfassung	30% der ersparten Kosten	
462	für den Mehrbetrag bis 40.000 EUR	25% der ersparten Kosten	
463	für den Mehrbetrag bis 75.000 EUR	20% der ersparten Kosten	
464	für den weiteren Mehrbetrag	15% der ersparten Kosten	
465	Versagung der Ausnahme		100 bis 1.500
466	Amtshandlungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)		
4661	Anordnungen nach § 95 Satz 1 GEG	nach Zeitaufwand	
4662	Befreiungen nach § 102 Abs. 1 Satz 1 GEG	nach Zeitaufwand	
4663	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile und Anlagen nach § 7 Abs. 3 GEG	nach Zeitaufwand	
4664	Prüfung der Unterrichtung durch den Bezirksschornsteinfeger nach § 97 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 Satz 2 GEG	nach Zeitaufwand	

47	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	
48	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigentum	100 bis 500
49	Verbote, Anordnungen, Beratung		
491	Bauaufsichtliche Anordnungen ¹		
4911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)		100 bis 3.500
4912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		100 bis 3.500
4913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		100 bis 3.500
4914	Aufforderung zur Durchführung eines erforderlichen Verfahrens oder zur Einreichung von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		100 bis 1.500
4915	Baustellenversiegelung		100 bis 1.500
4916	Anordnungen zur Gefahrenabwehr		100 bis 3.500
4917	sonstige Bauordnungsverfügungen		100 bis 3.500
492	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	
6	Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)		
62	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren nach § 14 Abs. 2 BauGB		100 bis 500
63	Genehmigung zur Begründung oder Teilung von Wohneigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)		100 bis 2.500
64	Erteilung eines Zeugnisses (§ 22 Abs. 5 Satz 5 BauGB)		100 bis 200

¹ Hinweis: ohne Vollstreckungsmaßnahmen nach dem Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz.

65	Ausnahmen, Befreiungen, Zulassungen		
651	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs.1 BauGB	je Ausnahme	100 bis 2.000
652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	100 bis 25.000
6521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	je Befreiung	25.000 bis 60.000
653	Zulassung nach der Baunutzungsverordnung bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 63 HBO) und verfahrensfreigestellten Vorhaben (§ 64 HBO)		100 bis 2.000

§ 2

Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostenrechts und des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsrechts

Soweit § 1 keine speziellere Regelung trifft, bleiben die Regelungen der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung und der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen unberührt.

Gleichfalls unberührt bleiben die Vorschriften des Hessischen Verwaltungskostengesetzes, des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes und der Hessischen Verwaltungsvollstreckungskostenordnung.

§ 3

Übergangsregelung

Für Amtshandlungen, für die ein Antrag vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt wurde, gelten die Vorschriften der bisherigen Bauaufsichtsgebührensatzung.

§ 4

Aufhebung

Die Bauaufsichtsgebührensatzung vom 17. Oktober 2015, bekanntgemacht am 23. Oktober 2015, wird aufgehoben.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15. August 2022 in Kraft.²

² Veröffentlicht am 12. August 2022 im Wiesbadener Kurier.

Wiesbaden, den 10.08.2022

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
In Vertretung

Dr. Oliver Franz
Bürgermeister

Impressum:

Bauaufsicht

bauaufsicht@wiesbaden.de

Telefon: 0611 316300