

# Gebührenverzeichnis für die öffentlichen Leistungen als untere Baurechtsbehörde

Baurecht mit Denkmalschutz, untere Wasserbehörde,  
Gutachterausschuss und weiteren allgemeinen  
Verwaltungsleistungen

**Anmerkung:**

Soweit die Gebühren nach den Baukosten berechnet werden, ist von den Kosten nach der jeweils geltenden DIN 276 (Kostengliederung Nrn. 300-469) auszugehen, die am Ort der Bauausführung im Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung zur Erstellung des Vorhabens erforderlich sind, einschließlich des Werts etwaiger Eigenleistungen (Material und Arbeitsleistung). Zu den Bau- und Herstellungskosten gehört die auf diese Kosten entfallende Umsatzsteuer. Die Baukosten sind auf volle 1000 € aufzurunden. Als Berechnungsgrundlage werden die jeweils aktuellen BKI Baukosten –statistische Kostenkennwerte für Gebäude- herangezogen.

<b>1.</b>	<b>Allgemeine Verwaltungsleistungen</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
1.1.	Fotokopien und Ausdruck elektronischer Dokumente, je Seite - DIN A 4 schwarz-weiß - DIN A 3 schwarz-weiß	1,00 € 1,30 €
1.2.	Übersendung von Akten zur Akteneinsicht/ Erstellung einer Belegakte	Grundgebühr 65,00 € zzgl. Kopierkosten
1.3.	Schriftliche Auskünfte zu Baulasten, Negativbescheinigungen für Altlasten, Denkmalschutz, Erschließungsbeiträge, Abwasserbeiträge, Wasserversorgungsbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge und andere informelle Anfragen	25,00 €
1.4.	Kopieren (einschließlich Versand per E-Mail) von Bauplänen, Baugesuchen und anderen Unterlagen außer Bebauungsplänen	Grundgebühr 10,00 € zzgl. Kopierkosten

<b>2.</b>	<b>Leistungen der unteren Baurechtsbehörde (für Ziffer 3 bis 16)</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
2.1.	Erstberatung/Auskünfte zu Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	gebührenfrei
2.2.	Jede weitere Beratung außerhalb eines Antragverfahrens nach Ziffer 3-7 - Mündlich - Schriftlich	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
2.3.	Örtliche Besichtigungen / Ortstermine außerhalb eines Antragsverfahrens nach Ziffer 3-7	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
2.4.	Nachbarbeteiligung nach § 55 LBO (wenn nicht im Promille Satz enthalten) -bis 3 Angrenzer -je weiteren Angrenzer	60,00 € 20,00 €
2.5.	Nachbarbeteiligung nach § 55 LBO bei umfangreichen Erhebungen mit erhöhtem Aufwand	Gebühr nach 2.4 zzgl. 30,00 € je Angrenzer
2.6.	Anforderung von Unterlagen außerhalb der Baugenehmigungsverfahren nach Ziffer 3-7	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
2.7.	Baulasten nach § 71 LBO pro Einzelregelung: Eintragung von Baulastenerklärungen  Änderung / Löschung	130,00 €  65,00 €
2.8.	Anordnungen im Rahmen des Bauordnungsrechts – einschließlich Anordnungen bei - Feuerstättenmängel - Denkmalschutz	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
2.9.	Ablehnung von Anträgen auf Erlass von Anordnungen im Rahmen des Bauordnungsrechts	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>3.</b>	<b>Bauvorbescheidverfahren</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
3.1.	Erteilung eines positiven Bescheids Genehmigung	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
3.2.	Nachforderung von Unterlagen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

3.3.	Werbeanlagen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
3.4.	Änderungen im Laufe des Verfahrens	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
3.5.	Rücknahme des Antrags / Rückgabe der Unterlagen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
3.6.	Ablehnung des Antrags	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
3.7.	Verlängerung der Geltungsdauer eines Bauvorbescheids	¼ der Gebühr des ursprünglichen Bescheids, mindestens 150,00 €
3.8.	Nachträgliche Erteilung eines positiven Bescheids Genehmigung	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>4.</b>	<b>Baugenehmigungsverfahren</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
4.1.	Erteilung eines positiven Bescheids (mit Baukosten) Genehmigung	8 % der Baukosten, mind. 200,00 €
4.2.	Erteilung eines positiven Bescheids (ohne Baukosten) Genehmigung	55,00 € bis 1.650,00 €
4.3.	Teilbaugenehmigung (mit Baukosten)	3 % der anteiligen Baukosten, mind. 150,00 € (ohne Anrechnung auf die Genehmigungsgebühr)
4.4.	Teilbaugenehmigung (ohne Baukosten)	55,00 € bis 1.650,00 € (ohne Anrechnung auf die Genehmigungsgebühr)
4.5.	Werbeanlagen	55,00 € zzgl. 27,50 €/qm je angefangene qm
4.6.	Rücknahme des Antrags / Rückgabe der Unterlagen	¼ der Gebühr nach 4.1 und 4.2 mind. 55,00 €
4.7.	Ablehnung des Antrags	½ der Gebühr nach 4.1 und 4.2 mind. 150,00 €
4.8.	Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung, einer Teilbaugenehmigung oder einer Zustimmung	¼ der Gebühr des Ursprungsbescheid mind. 150,00 €

4.9.	Nachträgliche Erteilung eines positiven Bescheids (mit Baukosten) Genehmigung	Bis zur doppelten Gebühr nach 4.1 mind. 200,00 €
4.10.	Nachträgliche Erteilung eines positiven Bescheids (ohne Baukosten) Genehmigung	Bis zur doppelten Gebühr nach 4.2 mind. 200,00 €
4.11.	Zustimmung nach § 70 LBO, sofern nicht gebührenfrei	4 ‰ der Baukosten, mind. 175,00 €

<b>5.</b>	<b>Kennntnisgabeverfahren</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
5.1.	Bestätigung der Vollständigkeit der Unterlagen (mit Baukosten)	1,5 ‰ der Baukosten, mind. 55,00 €
5.2.	Bestätigung der Vollständigkeit der Unterlagen (ohne Baukosten)	55,00 € bis 1.650,00 €
5.3.	Untersagung des Baubeginns (§ 59 Abs. 4 LBO)	116,00 €
5.4.	Mitteilung über Hinderungsgründe oder Unvollständigkeit	116,00 €
5.5.	Rücknahme des Antrags / Rückgabe der Unterlagen	¼ der Gebühr nach 5.1 und 5.2, mind. 55,00 €
5.6.	Kennntnisgabeverfahren Abbruch	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>6.</b>	<b>Vereinfachtes Verfahren</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
6.1.	Erteilung eines positiven Bescheids (mit Baukosten) Genehmigung	5 ‰ der Baukosten, mind. 150,00 €
6.2.	Erteilung eines positiven Bescheids (ohne Baukosten) Genehmigung	55,00 € bis 1.650,00 €
6.3.	Teilbaugenehmigung (mit Baukosten)	2 ‰ der anteiligen Baukosten, mind. 150,00 € (ohne Anrechnung auf die Genehmigungsgebühr)

6.4.	Teilbaugenehmigung (ohne Baukosten)	55,00 € bis 1.650,00 € (ohne Anrechnung auf die Genehmigungsgebühr)
6.5.	Werbeanlagen	55,00 € zzgl. 27,50 €/qm je angefangene qm
6.6.	Rücknahme des Antrags / Rückgabe der Unterlagen	¼ der Gebühr nach 6.1 und 6.2 mind. 55,00 €
6.7.	Ablehnung des Antrags	½ der Gebühr nach 6.1 und 6.2 mind. 55,00 €
6.8.	Verlängerung der Geltungsdauer eines Bescheids	¼ der Gebühr des Ursprungsbescheid mind. 150,00 €
6.9.	Nachträgliche Erteilung eines positiven Bescheids (mit Baukosten) Genehmigung	Bis zur doppelten Gebühr nach 6.1 mind. 150,00 €
6.10.	Nachträgliche Erteilung eines positiven Bescheids (ohne Baukosten) Genehmigung	Bis zur doppelten Gebühr nach 6.2 mind. 150,00 €

<b>7.</b>	<b>Entscheidungen im verfahrensfreien Bereich</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
7.1.	Eigenständige Entscheidungen im verfahrensfreien Bereich z.B. Grundstücksteilungen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
7.2.	Entscheidungen zu selbständigen Anträgen auf Befreiung, Ausnahme oder Abweichung (zzügl. Gebühr nach Ziffer 8)	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>8.</b>	<b>Befreiungen, Ausnahmen, Abweichungen</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
8.1.	Bauweise / Geschossigkeit / Geschossfläche	
	8.1.1. 10 – 39 qm	400,00 €
	8.1.2. 40 – 59 qm	800,00 €
	8.1.3. 60 – 79 qm	1.600,00 €

	8.1.4. 80 – 99 qm 8.1.5. 100 – 119 qm 8.1.6. > 120 qm	2.400,00 € 3.200,00 € 3.600,00 €
8.2.	Grundfläche  8.2.1. durch bauliche Anlagen n. § 19 Abs. 2 BauNVO  8.2.2. durch bauliche Anlagen n. § 19 Abs. 4 BauNVO (inkl. Terrasse) ohne Garagen und Stellplätze	Fläche x 10 % des Bodenrichtwerts  Fläche x 6 % des Bodenrichtwerts
8.3.	Baulinien- / Baugrenzenüberschreitung 8.3.1. bei Wohngebäuden  8.3.2. bei Gewerbegebäuden  8.3.3. bei Nebenanlagen	Fläche x 8 % des Bodenrichtwerts  Fläche x 10 % des Bodenrichtwerts  Fläche x 6 % des Bodenrichtwerts
8.4.	Höhe der baulichen Anlagen (First-/ Trauf-/ Sockel-/Kniestockhöhe)	Je angefangenem Meter First- oder Traufhöhe 300,00 €
8.5.	Firstrichtung	240,00 €
8.6.	Dachform	180,00 €
8.7.	Dachneigung	180,00 €
8.8.	Dachgauben / Aufbauten	395,00 €
8.9.	Einfriedungen / Werbeanlagen	240,00 €
8.10.	Garage / Stellplatz / Carport (Standort)  8.10.1. Garage 8.10.2. Stellplatz 8.10.3. Carport	200,00 € 140,00 € 180,00 €
8.11.	Abstandsfläche 8.11.1. bei Wohngebäuden  8.11.2. bei Gewerbegebäuden  8.11.3. bei Nebenanlagen	Fläche x 8 % des Bodenrichtwerts  Fläche x 10 % des Bodenrichtwerts  Fläche x 6 % des Bodenrichtwerts
8.12.	Sonstiges	60,00 € - 1.200,00 €
8.13.	Befreiungen nach der LBO	240,00 € - 1.200,00 €

<b>9.</b>	<b>Abgeschlossenheitsbescheinigungen</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
9.1.	Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung (nach Wohneigentumsgesetz WEG) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bis 3 Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten einschließlich zwei Planausfertigungen</li> <li>- Jede weitere Wohneinheit/Gewerbeeinheit</li> <li>- Jede weitere Mehrfertigung (auch nachträglich)</li> </ul>	200,00 €  50,00 € 30,00 €
9.2.	Änderung/ Ergänzung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je geänderter Wohneinheit/Gewerbeeinheit</li> </ul>	50,00 €
9.3.	Nachforderung von Unterlagen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
9.4.	Änderungen im Laufe des Verfahrens <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je geänderter Wohneinheit/Gewerbeeinheit</li> </ul>	25,00 €
9.5.	Rücknahme des Antrags / Rückgabe der Unterlagen	1/4 der Gebühr nach 9.1, mind. 55,00 €

<b>10.</b>	<b>Baukontrolle, Bauabnahme, Gebrauchsabnahme</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
10.1.	Bauüberwachung und Bauabnahmen außerhalb der Baugenehmigungsverfahren (z.B. Verfahren nach BimSchG)	1 ‰ der Baukosten
10.2.	Gebrauchsabnahme, Nachabnahme fliegender Bauten (§ 69 LBO)	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
10.3.	Sonstige erforderliche Baukontrolle außerhalb laufender Verfahren	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
10.4.	Abnahme Bestuhlungs- und Rettungswegepläne	nach Zeitaufwand Stundensatz 66,00 € pro Person. Für jede angefangene Viertelstunde werden 16,50 € berechnet

<b>11.</b>	<b>Prüfung von Sonderbauten, Brandverhütungsschau</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
11.1.	Überprüfung von Sonderbauten	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
11.2.	Durchführung Brandverhütungsschau	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
11.3.	Niederschrift über die Brandverhütungsschau Festsetzung der Mängel sowie Verfolgung der Mängelbeseitigung	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
11.4.	Nachprüfungen bzw. Nachschau	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
11.5.	Einholung von Stellungnahmen und Gutachten sowie Teilnahme durch Sachverständige	nach Zeitaufwand Stundensatz 66,00 €. Für jede angefangene Viertelstunde werden 16,50 € berechnet (zzgl. Kosten des Gutachtens)

<b>12.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
12.1.	Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
12.2.	Erteilung von Bescheinigungen nach Einkommensteuergesetz zur Inanspruchnahme einer Steuerbegünstigung (Steuerbescheinigung)	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
12.3.	Zurückweisung der Steuerbescheinigung	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>13.</b>	<b>Erneuerbare Energien</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
13.1.	Anordnungen nach EWärmeG, EEWärmeG, EnEV	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
13.2.	Erteilung einer Befreiung	Stundensatz nach § 4 Abs. 4



<b>14.</b>	<b>Genehmigung von Rettungswege- und Bestuhlungsplänen</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
14.1.	Prüfung und Genehmigung von Rettungswegeplänen je Plan	55,00 €
14.2.	Prüfung und Genehmigung von Bestuhlungsplänen je Plan	55,00 €
14.3.	Änderungen im Laufe des Verfahrens pro geprüfter Rettungswege-/Bestuhlungsplan	15,00 €

<b>15.</b>	<b>Untere Wasserbehörde</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
15.1.	Wasserrechtliche Genehmigungen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>16.</b>	<b>Sonstige Genehmigungen</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
16.1.	Genehmigung nach § 172 BauGB im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
16.2.	Sanierungsrechtliche Genehmigungen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4
16.3.	Sonstige erforderliche Genehmigungen	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>17.</b>	<b>Stellungnahmen</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
17.1.	Stellungnahmen der unteren Baurechtsbehörde zu immissionschutz-, naturschutz- oder wasserrechtlichen Verfahren, sofern nicht gebührenfrei	Stundensatz nach § 4 Abs. 4

<b>18.</b>	<b>Gutachterausschuss</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
18.1.	Schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung - pro gefundener Kauffall	30,00 € 3,00 €
18.2.	Bodenrichtwertbescheinigungen für einen Bodenwert - jeder weitere Bodenwert pro Grundstück	30,00 € 3,00 €

<b>19.</b>	<b>Ausstellung von Negativzeugnissen nach Baugesetzbuch</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
18.1.	Ausstellung eines Negativzeugnisses - Verkaufswert bis 25.000,00 € - Verkaufswert ab 25.000,00 €	15,00 € 40,00 €

<b>20.</b>	<b>Entwässerungsgenehmigung</b>	
<b>Ziffer</b>	<b>Gebührentatbestände</b>	<b>Gebühr</b>
20.1.	Geringfügige Baumaßnahmen z.B. An-/Umbau bei ausschließlicher Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage	60,00 €
20.2.	Baumaßnahmen ohne besondere Anforderungen (Ein- bis Mehrfamilienhäuser, kleine Gewerbebetriebe)	180,00 €
20.3.	Baumaßnahmen mit besonderen Anforderungen z.B. Verwaltungsgebäude, größere Gewerbebetriebe	360,00 €
20.4.	Baumaßnahmen mit höchsten Anforderungen z.B. große Gewerbebetriebe, Betriebe die mit Gefahrstoffen umgehen oder von denen eine Gefährdung der Umwelt ausgehen kann, Industriegebiete, Messe	605,00 €