

# **Satzung der Kreisstadt Limburg a.d. Lahn über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren – Bauaufsichtsgebührensatzung –**

**Aktuelle Textfassung vom 08. Oktober 2024**

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

Die Kreisstadt Limburg a. d. Lahn erhebt für Amtshandlungen im Geschäftsbereich der Unteren Bauaufsichtsbehörde Gebühren nach dem anliegenden Gebührenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.

## **§ 2**

### **Anwendung der Verwaltungskostenordnung des Landes Hessen**

Soweit in dem Gebührenverzeichnis keine Gebühr festgelegt ist und auch der Amtshandlung nicht sinngemäß zugeordnet werden kann, gelten ergänzend die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (VwKostO-MWEVW) vom 19. November 2012 (GVBl. I S. 484, ber. 2013, S. 44) und die Allgemeine Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) vom 11. Dezember 2009 (GVBl. I S. 763) in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 3**

### **Richtlinien**

Der Magistrat wird ermächtigt, Richtlinien zur Anwendung dieser Satzung und des Gebührenverzeichnisses zu erlassen, um eine einheitliche Handhabung zu gewährleisten.

§ 4  
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt – unbeschadet der Regelung in § 5 – die Satzung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 17. Dezember 2003 außer Kraft.

§ 5  
Übergangsbestimmung

Für Amtshandlungen, die vor dem In-Kraft-Treten dieser Satzung begonnen wurden, aber zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens noch nicht beendet sind, gelten die Vorschriften dieser Satzung nur, soweit sie für den Kostenschuldner im Einzelfall gegenüber der bisherigen Gebührenermittlung günstiger sind. Andernfalls ist die Gebührenermittlung nach dem bisherigen Satzungsrecht vorzunehmen.

Anlage  
zur Ersten Satzung zur Änderung der Satzung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn  
über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren  
– Bauaufsichtsgebührensatzung –

## Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Die Gebührensätze, Tatbestände und Bemessungsgrundlagen sind identisch mit den Gebührensätzen, Tatbeständen und Bemessungsgrundlagen der geltenden Verwaltungskostenordnung des Landes Hessen für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Gebührentatbestände, die nicht in den Bereich der Bauaufsicht der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn fallen, wurden nicht aufgeführt.

Nr.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr [ EUR ]
1	2	3	4
<b>6</b>	<b>Bauen und Wohnen</b>		
<b>61</b>	<b>Baugenehmigung</b>		
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 1.000 EUR Rohbausumme	9 mind. 100
6111	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		100
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 1.000 EUR Rohbausumme	12 mind. 100
613	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 1.000 EUR Rohbausumme	18 mind. 100
614	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
6141	mit mehr als 300 m <sup>3</sup> und bis 1.000 m <sup>3</sup> umbauten Raums		100 bis 250
6142	mit mehr als 1.000 m <sup>3</sup> und bis 10.000 m <sup>3</sup> umbauten Raums		250 bis 350
6143	mit mehr als 10.000 m <sup>3</sup> umbauten Raums		400 bis 800
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)		800 bis 14.000
6145	Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (m <sup>3</sup> umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raums (m <sup>3</sup> ) in Nr. 6141 bis 6144 auf die Fläche (m <sup>2</sup> ) abzustellen.		
615	für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		100 bis 3.500
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 <sup>3</sup>	10 % von Nr. 611 bis 615	
61612	von mehr als 1.000 m <sup>3</sup> bis 10.000 m <sup>3</sup>	7 % von Nr. 611 bis 615	mind. Höchstbetrag von Nr. 61611
61613	von mehr als 10.000 m <sup>3</sup>	4 % von Nr. 611 bis 615	mind. Höchstbetrag von Nr. 61612
61614	Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (m <sup>3</sup> umbauten Raums) nicht errechnet werden kann (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raums (m <sup>3</sup> ) in Nr. 61611 bis 61613 auf die Fläche (m <sup>2</sup> ) abzustellen.		
6162	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		100 bis 300
6163	die wasserrechtliche Genehmigung		100 bis 700
6164	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		100 bis 1.400
6165	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		100 bis 700
617	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
6171	Zustimmung nach § 79 HBO	50 % von Nr. 612 bis 615, 631, 632	mind. 100
6172	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 in Verbindung mit § 70 Abs. 2 HBO)		50 bis 140
618	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		160
<b>62</b>	<b>Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung</b>		
621	Bauzustandsbesichtigungen (§ 84 HBO)		
6211	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	
6212	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	
6213	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)		50 bis 250
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 bis 700
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 Prüfamte 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.		
<b>63</b>	<b>Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung</b>		
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 1.000 EUR der Herstellungskosten	25 mind. 100
632	von Anlagen der Außenwerbung	je 1.000 EUR der Herstellungskosten	50 mind. 100
633	Fliegende Bauten (§ 78 HBO)		
6331	Ausführungsgenehmigung	je 1.000 EUR der Herstellungskosten	25 mind. 100
6332	Verlängerung oder Änderung der Ausführungsgenehmigung		100 bis 1.300
6333	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		50 bis 500
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		100 bis 850
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 Gerüsts, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		100 bis 700
<b>64</b>	<b>Sonstige Amtshandlungen</b>		
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	mind. 100
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.		200 bis 400
6414	Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, Zustimmung oder eines Bauvorbescheides, 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	mind. 100
6415	Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO		200 bis 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	mind. 100
64162	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 in Verbindung mit § 70 Abs. 2 HBO)		100

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		100
644	Grundstücksteilung nach § 7 HBO		
6441	Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO		100 bis 2.000
6442	Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO		100 bis 2.000
6443	Erteilung eines Negativzeugnisses nach § 7 HBO		100
645	Baulasten (§ 85 HBO)		
6451	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	100 bis 400
6452	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Flurstück	20
6453	Löschung einer Baulast		100 bis 200
6466	Amtshandlungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)		
64661	Anordnungen nach § 95 Satz 1 GEG	nach Zeitaufwand	
64662	Befreiungen nach § 102 Abs. 1 Satz 1 GEG	nach Zeitaufwand	
64663	Bewertung von Nachweisen für Baustoffe, Bauteile und Anlagen nach § 7 Abs. 3 GEG	nach Zeitaufwand	
64664	Prüfung der Unterrichtung durch den Bezirksschornsteinfeger nach § 97 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 Satz 2 GEG	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	100 bis 300
649	Verbote, Anordnungen, Beratung		
6491	Bauaufsichtliche Anordnungen		
64911	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)		100 bis 3.500
64912	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		100 bis 3.500
64913	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		100 bis 3.500
64914	Aufforderung zur Durchführung eines erforderlichen Verfahrens oder zur Einreichung von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		100 bis 1.400
64915	Baustellenversiegelung		100 bis 1.400
64916	Anordnung zur Gefahrenabwehr		100 bis 3.500
64917	Sonstige Bauordnungsverfügungen		100 bis 3.500
6492	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 63 bis 65 HBO; 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 m<sup>3</sup> 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.</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.		
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 % 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 fertiggestellt, 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 § 84 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 gehört auch die Umsatzsteuer.</p>		
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	200 bis 1.500
6652	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	200 bis 20.000
66521	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m <sup>3</sup> bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	je Befreiung	20.000 bis 50.000
6653	Zulassung nach der Baunutzungsverordnung bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 63 HBO) und verfahrensfreigestellten Vorhaben (§ 64 HBO)	je Zulassung	100 bis 1.300