

Vorbemerkung zu den Empfehlungen einer Gebührenfestsetzung bei Tarifstellen mit Rahmensätzen

Allen Empfehlungen ist voranzustellen, dass bei einem krassen Missverhältnis von den empfohlenen Werten abgewichen werden kann bzw. muss. Hierbei sollte sich jeder einzelne Sachbearbeiter allerdings darüber im Klaren sein, dass bei genereller Einführung der nachfolgenden Gebührenempfehlung dann die abweichende Entscheidung im Einzelfall aktenkundig dargelegt werden muss, um bei Geschäftsprüfungen bzw. Kontrollen der internen Rechnungsprüfung die Notwendigkeit der Abweichung deutlich darlegen zu können. Dazu sei auf das Gebührengesetz verwiesen, in dem Abweichungsfälle auch behandelt werden.

Kosten für Beteiligungen

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Beiträge für die Beteiligung anderer Dienststellen und Ämter vom Bauherren zu erheben. Da die Art, der Umfang und die Verbuchung der Beteiligungen (intern-extern) jedoch bei jeder Gemeinde bzw. jedem Kreis unterschiedlich ist, bleibt es dem jeweiligen Bauaufsichtsamt überlassen, ob und welche Beträge für Beteiligungen bei der Gebührenfestsetzung mit einbezogen werden.

Kosten für Ortsbesichtigungen

Bei allen Tarifstellen (ausgenommen bei Tarifstellen 2.4.10.1 bis 2.4.10.5) können die ggfls. für Ortsbesichtigungen entstandenen Kosten mit in die Gebührenfestsetzung einbezogen werden.

I. 2.4.3 – Nutzungsänderungen

Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von Nutzungsänderungen

- a) ohne genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahmen
Gebühr: € 50 bis 2.500
- b) mit genehmigungsbedürftigen baulichen Maßnahmen
neben der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1, 2.4.2 oder 2.4.4
Gebühr: € 50 bis 2.500

Grundbetrag: € 5 je angefangene 10 m² umzunutzende Fläche

<u>Neue Nutzung</u>	<u>Faktor</u>
Wohnen	1
Büro/Praxen	5
Ladenlokale	4
Lager-, Werkstatt- und Fabrikhallen bzw. –gebäude	2
Spielhallen	40
Sonstige Vergnügungsstätten	15
Sonstige gewerbliche Nutzungen	3
Gastronomie	10

Der Weg zur Gebühr:

Zunächst wird ein Grundbetrag ermittelt (flächenabhängig). Dieser Grundbetrag wird mit einem Faktor multipliziert, der sich in Abhängigkeit von der neuen Nutzung aus der obenstehenden Tabelle ergibt (und dazu ein evtl. Betrag für Beteiligungen). Der so ermittelte Betrag wird – unter Berücksichtigung von Mindest- und Höchstgebühr – als Gebühr erhoben.

Grundbetrag (€ 5 je angef. 10 m²) x Faktor = Gebühr

Abweichende Regelung:

Bei der Genehmigung von nur vorübergehenden Nutzungsänderungen – insbesondere für einmalige Veranstaltungen – ist die Gebühr anhand des Zeitaufwands zu ermitteln. Je angefangene halbe Stunde der bauaufsichtlichen Prüfung sind (in Anlehnung an den festgelegten Stundensatz von € 62) € 31 zu erheben.

Hinweis:

Unabhängig davon können Überprüfungsgebühren nach Tarifstelle 2.5.4.1 anfallen.

II. 2.4.4 – Abbruchgenehmigungen (§ 82 Abs. 5 Satz 2)

Entscheidung über die Erteilung einer Abbruchgenehmigung einschließlich Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung sowie Bescheinigung nach § 82 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW je nach Schwierigkeit und Umfang der baurechtlichen Prüfung

Gebühr: je abzubrechende bauliche Anlage **€ 50 bis 1.500**

<u>Umbauter Raum in m³</u>	<u>Gebühr in €</u>
bis zu 500	€ 50
bis zu 1.000	€ 200
bis zu 2.000	€ 400
bis zu 3.000	€ 600
bis zu 5.000	€ 800
über 5.000	€ 1.500

III. 2.4.5 – Teilbaugenehmigung (§ 76 BauO NRW)

Entscheidung über die Erteilung jeder Teilbaugenehmigung nach § 76 BauO NRW, unbeschadet der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1

€ 50 bis 250

- Für kleine untergeordnete Gebäude (z.B. Garagen, Lauben und Behelfsbauten nach §§ 51-53 BauO NRW) **€ 50**
- Wohngebäude bis mittlerer Höhe **€ 125**
- alles übrige **€ 250**

IV. 2.4.6 – Vorbescheid (§ 71 BauO NRW)

Entscheidung über die Erteilung eines Vorbescheides

Gebühr: € 50 bis 1/1

der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 oder 2.4.4

1. Umfassender Vorbescheid

Für die Prüfung sämtlicher Bauvorlagen (alle öffentlich-rechtlicher Vorschriften) mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise ist die volle Gebühr nach den Tarifstellen 2.4.1 – 2.4.4 zu erheben.

2. Planungsrechtlicher Vorbescheid (einfacher Vorbescheid)

- | | | |
|----|--|-----------------------|
| a) | für kleine untergeordnete Gebäude
(z.B. Garagen, Lauben, Behelfsbauten nach §§ 51-53 BauO NRW | € 50 |
| b) | § 30 Abs. 1 BauGB | 40% von 2.4.1 – 2.4.4 |
| c) | § 30 i.V.m. § 31 BauGB | 50% von 2.4.1 – 2.4.4 |
| d) | alle anderen nach BauGB (z.B. §§ 34, 35 BauGB) | 60% von 2.4.1 – 2.4.4 |

Zuschläge für Einzelfragen, die über das Bauplanungsrecht hinausgehen:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Abstandflächen | 10% von 2.4.1 – 2.4.4 |
| - Stellplätze, Brandschutz, SonderbauVO | je 5% von 2.4.1 – 2.4.4 |
| - sonstige Fragen (z.B. Gestaltungsfragen) | je 2% von 2.4.1 – 2.4.4 |

3. Vorbescheid zur Klärung von Einzelfragen (je nach Bauaufsichtsbehörde freigestellt)

- | | |
|---|------------------------|
| Grundsätzlich | 30 % von 2.4.1 – 2.4.4 |
| Zuzügl. Zuschläge für die jeweilige Frage (s. Katalog unter 2.) | je 10 %, 5 % bzw. 2 % |

V. 2.4.10.1 – Bauüberwachung (§ 81 BauO NRW) von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Bauüberwachung von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW, auch wenn sie nach anderen Rechtsvorschriften genehmigt wurden und diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

a) für jeden Termin der Bauüberwachung

Gebühr: **bis zu 7 v. H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.,4.1.1, 2.4.1.2, 2.4.1.4 a) oder b), 2.4.2.1, 2.4.2.2 oder 2.4.2.4 a) oder b)

mindestens je Termin **€ 50**

b) in den Fällen der Tarifstellen 2.4.1.5 c) und 2.4.2.5 c) Gebühr: je Termin zusätzlich: **bis zu 20 v. H.** der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1.5 c) oder 2.4.2.5 c)

mindestens je Termin **€ 50**

höchstens aber für alle Termine der Bauüberwachung **50 v. H.** der unter Buchstaben a) und b) genannten Tarifstellen

Zu 2.4.10.1 a) Bauüberwachung von Objekten des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (bis zu 7%)

- kleine untergeordnete Gebäude (Garagen/Lauben etc.), Einfamilienhäuser **2 %**
- Mehrfamilienhäuser (nur Wohnen) sowie sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 a), z.B. Lüftungsanlagen **4 %**
- kleine Sonderbauten (auch Wohn- und Geschäftshäuser) sowie sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 b), z.B. Windenergieanlagen **6 %**

Zu 2.4.10.1 b) Bauüberwachung zum Brandschutz (bis zu 20 % der Ausgangsprüfgebühr)

Achtung:

Diese Regelung betrifft den Sonderfall des § 68 Abs. 5, Satz 2 BauO NRW.

- Wohnen (nicht bei Gebäuden geringer Höhe !) **12 %**
- Wohnen und Gewerbe **18 %**

Generell gilt für alle o.g. Tatbestände - 2.4.10.1 a) und 2.4.10.1 b) - dass bei Bauüberwachungen mit unter- / überdurchschnittlichem Umfang immer ein Ab- / Zuschlag von **1 bis 2 %** möglich ist.

Die jeweiligen Obergrenzen (7% bzw. 20%) sind zu beachten !

VI. 2.4.10.2 – Bauüberwachung (§ 81 BauO NRW)

von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 3 (große Sonderbauten)

Bauüberwachung von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW, auch wenn sie nach anderen Rechtsvorschriften genehmigt wurden und diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

Gebühr: für jeden Termin der Bauüberwachung **bis zu 17 v. H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3, 2.4.1.4 c), 2.4.2.3 oder 2.4.2.4 c)

mindestens jedoch je Termin

€ 50

höchstens aber für alle Termine der Bauüberwachung

1/1 der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3, 2.4.1.4 c), 2.4.2.3 oder 2.4.2.4 c)

- nur eine Nutzung (nur Büro oder nur Handel etc.) **5 %**
- Mischnutzung (Büro / Handel / Wohnen) sowie sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 c), z.B. Windenergieanlagen o.ä.) **10 %**
- Bahnhof / Flughafen / Stadion / Multifunktionshalle sowie sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 c), z.B. BImSchG-Anlagen o.ä.) **15 %**

Generell ist bei einer Bauüberwachung mit unter- / überdurchschnittlichem Umfang immer ein Ab- / Zuschlag von **1 bis 2 %** möglich.

Die Höchstgrenze von 100 % für alle Termine zusammen ist außerdem zu beachten !

VII. 2.4.10.3 – Bauzustandsbesichtigung (§ 82 BauO NRW)

Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach abschließender Fertigstellung einschließlich Bescheinigung nach § 82 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW auch der nach anderen Rechtsvorschriften genehmigten baulichen Anlagen, wenn diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

- a) von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW je Bauzustandsbesichtigung
Gebühr: **bis zu 15 v. H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.1, 2.4.1.2, 2.4.1.4 a) oder b), 2.4.2.1, 2.4.2.2 oder 2.4.2.4 a) oder b)
- b) in den Fällen der Tarifstellen 2.4.1.5 c) und 2.4.2.5 c)
Gebühr: zusätzlich zur Gebühr nach Tarifstelle 2.4.10.3 a)
je Bauzustandsbesichtigung **bis zu 50 v. H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.5 c) oder 2.4.2.5 c)

- c) von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW je Bauzustandsbesichtigung
Gebühr: **bis zu 20 v. H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3, 2.4.1.4 c), 2.4.2.3 oder 2.4.2.4 c)
jedoch mindestens je Bauzustandsbesichtigung **€ 50**

Zu 2.4.10.3 a) Bauzustandsbesichtigung nach Rohbau- oder abschließender Fertigstellung inkl. Bescheinigung bei Objekten des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (bis zu 15 %)

- kleine Gebäude und Einfamilienhäuser **4 %**
- Mehrfamilienhäuser (nur Wohnen) und sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 a), z.B. Lüftungsanlagen o. ä.) **8 %**
- kleine Sonderbauten (auch Wohn- und Geschäftshaus) und sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 b), z.B. Windenergieanlagen) **12 %**

Zu 2.4.10.3 b) Bauzustandsbesichtigung nach Rohbau- oder abschließender Fertigstellung wegen Brandschutz (bis zu 50 % der Ausgangsprüfgebühr)

Achtung:

Diese Regelung betrifft den Sonderfall des § 68 Abs. 5, Satz 2 BauO NRW.

- Wohnen (nicht bei Gebäuden geringer Höhe !) **30 %**
- Wohnen und Gewerbe **45 %**

Zu 2.4.10.3 c) Bauzustandsbesichtigung nach Rohbau- oder abschließender Fertigstellung (inkl. Bescheinigung) bei großen Sonderbauten (bis zu 20 % der Baugenehmigungsgebühr),

- nur eine Nutzung **7 %**
- Mischnutzung sowie sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 c), z.B. Windenergieanlagen o.ä.) **12 %**
- Bahnhof / Flughafen / Stadion / Multifunktionshalle sowie sonstige Anlagen, die nicht Gebäude sind (s. Tarifstelle 2.4.1.4 c), z.B. BImSchG-Anlagen o.ä.) **17 %**

Generell gilt für alle o.g. Tatbestände - 2.4.10.3 a) bis 2.4.10.3 c) - dass bei Bauzustandsbesichtigungen mit unter- / überdurchschnittlichem Umfang ein Ab- / Zuschlag von **1 bis 3 %** möglich ist.

VIII. 2.4.10.4 – Vorzeitige Benutzung (§ 82 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW)

Entscheidung über die Gestattung der vorzeitigen Benutzung nach § 82 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW

Gebühr: **bis zu 10 v. H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 oder 2.4.2

jedoch mindestens

€ 50

- alle reinen Wohnnutzungen 4 %
- kleine Sonderbauten 7 %
- große Sonderbauten 10 %

Bei einer teilweisen Benutzung (z.B. ½ der Lagerfläche; 10 von 30 Wohnungen) kann die Gebühr gesplittet werden (prozentual Ermittlung der vorzeitig genutzten Fläche).

IX. 2.4.10.5 - Teilfertigstellung

Prüfung von Bauausführungen oder Anlagen nach Teilfertigstellung aufgrund einer Anzeige nach § 82 Abs. 2 BauO NRW

Gebühr: **bis zu 10 v. H.** der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1 oder 2.4.2

jedoch mindestens

€ 50

- alle reinen Wohnnutzungen 4 %
- kleine Sonderbauten 7 %
- große Sonderbauten 10 %

X. 2.5.1.1 Teilung von Grundstücken (§ 8 BauO NRW)

Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung zur Teilung von Grundstücken (§ 8 BauO NRW) unter Berücksichtigung des Umfangs der baurechtlichen Prüfung

Gebühr: je gebildetes, bebautes Grundstück: € 50 bis 250

- Grundstücke, die mit untergeordnete Anlagen (Scheune, Garage, Schuppen, Laube etc.) bebaut sind **Grundbetrag: € 50**
- für alle anderen bebauten Grundstücke **Grundbetrag: € 100**

zusätzlich:

- Prüfung der Abstandfläche **Zuschlag: € 50**
- Prüfung Brand- / Schallschutz **Zuschlag: € 50**
- Prüfung Erschließung **Zuschlag: € 50**

- Prüfung weiterer Kriterien (Kinderspielfläche, Stellplätze, Baulast etc.) **Zuschlag: je € 50**

Werden bei allen anderen Bebauungen die o.g. zusätzlichen Prüfungen durchgeführt, so ist der Höchstbetrag von € 250 als Gebühr zu beachten.

Alternative:

Die Gebühr kann auch als Mischkalkulation von Bodenrichtwert (BRW-Nutzen) und Verwaltungsaufwand ermittelt werden.

Für die Einstufung des Verwaltungsaufwandes werden drei Kategorien gebildet (einfacher, mittlerer und hoher Aufwand).

- Geringer Verwaltungsaufwand 0,5 Promille des BRW
- Mittlerer Verwaltungsaufwand 1,0 Promille des BRW
- Hoher Verwaltungsaufwand 2,0 Promille des BRW

Der Weg zur Gebühr:

Verwaltungsaufwand (x Promille) x BRW = Gebühr

Ausnahme:

Für einfache Grenzkorrekturen oder Ergänzungen zu bereits erteilten Genehmigungen werden pauschal € 50 als Gebühr angesetzt.

XI. 2.5.2.2 - Prüfung von nachträglich vorgelegten Bauvorlagen

die aufgrund eines geänderten Standsicherheitsnachweises erforderlich werden

Gebühr: 1/5 bis 1/1 der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1, 2.4.2 oder 2.4.4

Die Anwendung dieser Tarifstelle kommt in der Praxis sehr selten vor.

Es sind mindestens 20 % und dann jeweils im Verhältnis zu den nachträglich zu prüfenden Unterlagen in Stufen von jeweils 20 %, also 40 %, 60 %, 80 % (Höchstgebühr 100 %) der ursprünglichen Genehmigungsgebühr zu erheben.

XII. 2.5.2.3 - Änderung genehmigter Bauvorlagen

Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von beabsichtigten Änderungen genehmigter Bauvorlagen

- a) je nach dem Umfang der Abweichungen im Verhältnis zum gesamten Bauvorhaben
Gebühr: bis zur Höhe der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 oder 2.4.4
- b) wenn sich die Gebühr nach Buchstabe a) nicht bestimmen lässt
Gebühr: **€ 50 bis 250**

Zu a):

Es sind mindestens 20 % (für alle Planänderungen von 1 % bis 20 %) und dann jeweils weitere 10 % der ursprünglichen Genehmigungsgebühr je angefangene weitere 10 % der Planänderung (**Höchstgebühr 100 %**) zu erheben. (Beispiel: Umfang der Planänderung: 33 % => 40 % der Ursprungsgebühr)

Zu b):

Wenn sich die Gebühr nicht nach dem Umfang der Abweichung berechnen lässt, dann ist die Zeit der Bearbeitung anzusetzen:

Je angefangene halbe Stunde sind € 31 (unter Berücksichtigung des Mindestsatzes von € 50) festzusetzen.

Hinweis:

Es ist zu beachten, dass über diese Tarifstelle **keine** baulichen Erweiterungen abgerechnet werden! Diese sind nach wie vor über Tarifstelle 2.4.1 abzuwickeln (Beispiel: Statt 3 Geschosse eine Planänderung in 4 Geschosse).

XIII. 2.5.3.1 - Befreiung (§ 31 Abs. 2 bzw. § 34 Abs. 2 BauGB)
Abweichung (73 BauO NRW)

Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 oder § 34 Abs. 2 BauGB sowie Abweichungen nach § 73 BauO NRW je Befreiungstatbestand oder Abweichungstatbestand

€ 50 bis 500

1. Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

- | | |
|--|--------------|
| - Allgemeinwohl (Hecken, Bepflanzungen, Rigolenversickerung etc.) | € 50 |
| - Garagen, Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen (untergeordnete Gebäude) | € 100 |
| - Ein- und Zweifamilienhäuser | € 200 |
| - Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten | € 300 |
| - Kleine Sonderbauten | € 400 |

- Große Sonderbauten € 500

2. Abweichung gemäß 73 BauO NRW

2.1 Abweichung von § 6 BauO NRW bzw. Brandschutzvorschriften

- Garagen, Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen (untergeordnete Gebäude) € 50
- Ein- und Zweifamilienhäuser € 150
- Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten € 300
- Kleine Sonderbauten € 400
- Große Sonderbauten € 500

2.2 Abweichung von Vorschriften einer Ortssatzung (z.B. Gestaltungssatzung) oder von sonstigen Vorschriften

- Allgemeinwohl (Hecken etc.) € 50
- Garagen, Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen (untergeordnete Gebäude) € 100
- Ein- und Zweifamilienhäuser € 150
- Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten € 250
- Kleine Sonderbauten € 400
- Große Sonderbauten € 500

Sollte über mehr als eine Befreiung oder Abweichung entschieden werden, so ist für den jeweils ersten Befreiungs- / Abweichungstatbestand die o.g. Gebühr in voller Höhe und ab dem zweiten Befreiungs- / Abweichungstatbestand eine Ermäßigung um 25 % anzusetzen.

XIV. 2.5.5.5 - Gebrauchsabnahme von Fliegenden Bauten

Gebrauchsabnahme von Fliegenden Bauten an jedem Aufstellungsort
€ 10 bis 150

1. Technisch einfache Fliegende Bauten*

- Schiffschaukeln; Ponybahnen € 10

- Karussells $v \leq 3\text{m/sec.}$ mit einfacher Betriebsweise;
Kinderriesenräder; Kettenflieger; Baby-Flug;
Schieß- und Verlosungswagen $> 5\text{ m Höhe}$ € 20
 - Karussells $v > 3\text{ m/sec.}$; Autoscooter; Raupenbahnen;
Riesenräder bis 14 Gondeln; Geisterbahnen; Schau- und
Belustigungsgeschäfte; Buden oder Stände, die von Besuchern
betreten werden ($> 75\text{ m}^2$). € 40
-

2. Technisch schwierige Fliegende Bauten

nach Anlage 2, lfd. Nr. 6.1, 6.3, 6.6.4, 6.7 Zeile 3 +4, 6.8 Zeile 2 gemäß
FIBauVV v. 08.09.2000 u.a.

- schienengebundene Bahnen für Erwachsene $\leq 400\text{ m}^2$ Grundfläche;
motorisch angetriebene Schaukeln für mehr als 20 Personen;
schnelllaufende Karussells (Geschwindigkeitsgrenze $> 3\text{m/sec}$) mit
zusätzl. Dreh-, Hub- oder Schwenkbewegungen,
Riesenräder ab 15 Gondeln
Achterbahnen $\leq 400\text{ m}^2$ € 80
 - schienengebundene Bahnen für Erwachsene $> 400\text{ m}^2$ Grund-
fläche; Achterbahnen $> 400\text{ m}^2$; 3er und 5er Looping etc. € 150
-

3. Zelte größer 75 m^2 (auch Zelte $< 75\text{ m}^2$ im Zusammenhang mit anderen Zelten)

3.1 Einzelabnahmen

- Kinder - Zirkus $< 600\text{ m}^2$ € 25
- Sonstige Zelte $< 200\text{ m}^2$ Grundfläche € 50
- Sonstige Zelte $> 200\text{ m}^2$ bis 400 m^2 Grundfläche € 80
- Sonstige Zelte $> 400\text{ m}^2$ Grundfläche € 130
- Großzelte ($> 400\text{ m}^2$) mit Tribünen € 150

Bei zusammengesetzten Zelten gilt für die Erhebung der Gebühr die Gesamtfläche.

3.2 Abnahme mehrerer Zelte eines Antragstellers auf einer Fläche

(größtes Zelt nach Ziffer 3.1 berechnen und jedes weitere Zelt nach Ziffer 3.2)

- bis 200 m^2 Grundfläche € 25
- bis 400 m^2 Grundfläche € 40

- über 400 m² Grundfläche € 65

4. Sitz- und Stehtribünen

- bis 50 Personen € 50
 - ab 51 bis 100 Personen € 80
 - ab 101 Personen € 130
-

5. Bühnen größer als 100 m² oder höher als 5,00 m

- größer als 100 m² € 130
- höher als 5,00 m € 130

Erforderliche zusätzliche Gebrauchsabnahmen werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Der Stundensatz beträgt € 62.

* gemäß BauO NW v. 09.11.1999 kann bei technisch einfachen Fliegenden Bauten auf die Gebrauchsabnahme verzichtet werden. Keine Gebrauchsabnahme bei Fahrgeschäften mit einer Geschwindigkeit < 1 m/s und H < 5,00 m (FIBauVV v. 08.09.2000 – II B 3-125).

XV. 2.5.6.1 - Baulasten

Entscheidung über die Eintragung einer Baulast

€ 50 bis 250

- Baulast zur Sicherung eines Stellplatzes, je Stellplatz € 50
- Baulast zur Anbauverpflichtung € 100
- Baulast zur Sicherung gemeinsamer Bauteile € 125
- Vereinigungsbaulast für mindestens 2 Flurstücke für jedes weitere zu vereinigende Flurstück € 150
je € 50
- Erschließungsbaulast (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) sofern nur ein Erschließungsteil betroffen ist € 150
(z.B. nur Leitungsrecht) € 100
- Bauplanungsrechtliche Bindung € 200
- Abstandflächenbaulast € 250

- sonstige Baulasten **€ 50 bis 250**

Alternative:

Die Gebühr kann auch als Mischkalkulation von Bodenrichtwert bzw. ersparter Ablösebetrag (Nutzen) und Verwaltungsaufwand ermittelt werden. Für die Einstufung des Verwaltungsaufwandes werden drei Kategorien gebildet (durchschnittlicher, erhöhter und stark erhöhter Aufwand). Bei einem durchschnittlichen Aufwand werden mit dem Antrag weitgehend vollständige Unterlagen eingereicht, der Antrag lässt sich in angemessener Zeit bearbeiten und es gibt nur einen Beteiligten. Die Anzahl zusätzlicher Beteiligter, Änderungen im Verfahren, zusätzlicher Schriftverkehr wegen Erinnerungen, Nachforderungen von Unterlagen sind als Kriterien für einen erhöhten oder stark erhöhten Aufwand heranzuziehen.

- Durchschnittlicher Verwaltungsaufwand 2,5 Promille des Wertes
- Erhöhter Verwaltungsaufwand 5,0 Promille des Wertes
- Stark erhöhter Verwaltungsaufwand 7,5 Promille des Wertes

Der jeweilige Wert ist entweder über den Bodenrichtwert (zum Beispiel bei der Abstandsflächenbaulast oder der Erschließungsbaulast) oder anhand ersparter Ablösebeträge (Baulast zur Sicherung eines Stellplatzes) zu ermitteln.

Der Weg zur Gebühr:

Verwaltungsaufwand (x Promille) x Wert = Gebühr

Ausnahme:

Liegt der wirtschaftliche Nutzen (Bodenrichtwert bzw. ersparter Ablösebetrag) unter € 12.500 oder ist ein solcher Nutzen nicht gegeben, so ist die Gebühr wie folgt pauschal anzusetzen:

- Durchschnittlicher Aufwand € 50
- Erhöhter Aufwand € 75
- Stark erhöhter Aufwand € 100

Bei der nach dieser Tabelle ermittelten Verwaltungsgebühr sind ab der dritten Baulasteintragung Reduzierungen möglich, wenn sich hier ein verringerter Verwaltungsaufwand festmachen lässt.

XVI. 2.6.1.2 - Entscheidung über die Erteilung einer Ausnahme nach § 11 Abs. 3 WärmeschutzVO

2.6.1.3 - Entscheidung über die Erteilung einer Befreiung nach § 14 WärmeschutzVO

2.6.2.3 - Entscheidung über die Erteilung einer Befreiung nach § 3 Abs. 1 Satz 4 oder 12 HeizungsanlagenVO

Gebühr: **je € 50 bis 500**

Die Anwendung dieser Tarifstellen kommt in der Praxis sehr selten vor. Es wird empfohlen, den vorgegebenen Gebührenrahmen entweder objektbezogen oder durch Festsetzung eines Stundensatzes auszuschöpfen. Bei der Abrechnung nach Stundensatz soll ein Betrag von € 31 je angefangene halbe Arbeitsstunde (unter Berücksichtigung des Mindestsatzes von € 50) festgesetzt werden.

XVII. 2.8.1.2 - Überprüfungen auf Veranlassung Dritter

Auf Veranlassung Dritter und in deren Interesse durchgeführte Überprüfungen von baulichen Anlagen, Nutzungen oder Bauarbeiten, sofern ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht festgestellt wird

€ 50 bis 500

Diese Tarifstelle findet nur dann Anwendung, wenn die Baukontrolle (vor Ort, nicht nur anhand der Bauakte!) tatsächlich **nur** im Interesse eines Dritten und nicht auch im Interesse der Behörde stattfindet. Diese Fälle werden relativ selten auftauchen, da auch ein öffentliches Interesse an einer genehmigungskonformen Bauausführung besteht. Letztendlich werden die Fälle, in denen eine Baukontrolle lediglich im Interesse eines Dritten liegt, sehr begrenzt sein. Sollten die Voraussetzungen vorliegen, so empfiehlt sich die Berechnung der Gebühr durch Festlegung eines Stundensatzes. Es sind je angefangene halbe Arbeitsstunde € 31 (unter der Beachtung der Mindestgebühr in Höhe von € 50) festzusetzen. Je nach Fallgestaltung ist es grundsätzlich auch möglich, den Stundensatz für zwei Personen zu berechnen (z.B. bei Hinzuziehung eines Statikers).

XVIII. 2.8.2.3 - Anordnung der Einstellung von rechtswidrigen Bauarbeiten

Anordnung der Einstellung von rechtswidrigen Bauarbeiten auch aufgrund § 61 Abs. 5 BauO NRW

€ 50 bis 500

-	Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen	€ 50
-	Ein- oder Zweifamilienhäuser	€ 150
-	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	€ 250
-	kleine Sonderbauten	€ 375
-	große Sonderbauten	€ 500

XIX. 2.8.2.4 - Untersagung der Verwendung eines entgegen § 25 Abs. 4 BauO NRW mit dem Ü-Zeichen gekennzeichneten Bauproduktes

Untersagung der Verwendung eines entgegen § 25 Abs. 4 BauO NRW mit dem Ü-Zeichen gekennzeichneten Bauproduktes sowie Entwertung oder Beseitigung dieser Kennzeichnung (§ 61 Abs. 4 BauO NRW)

€ 50 bis 250

Die Anwendung in der Praxis ist äußerst selten.

Es wird empfohlen, den vorgegebenen Gebührenrahmen entweder objektbezogen oder durch Festsetzung eines Stundensatzes auszuschöpfen. Bei der Abrechnung nach Stundensatz soll ein Betrag von € 31 je angefangene halbe Arbeitsstunden (unter Berücksichtigung des Mindestsatzes von € 50) festgesetzt werden.

XX. 2.8.2.7 - Nachträgliche Anordnung von Anforderungen nach § 61 Abs. 2 BauO NRW

€ 50 bis 250

-	Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen	€ 50
-	Wohngebäude	€ 125
-	gewerbliche Nutzungen	€ 250

XXI. 2.8.1.1 b) - Nachträgliche Prüfung von Bauvorlagen für Nutzungsänderungen

Prüfung von Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen örtlichen Überprüfungen für ohne Baugenehmigung oder Vorlagen an die Gemeinde (§ 67 Abs. 2 BauO NRW ausgeführte Nutzungsänderungen, wenn diese nachträglich genehmigt oder (ohne Genehmigung) belassen werden.

Gebühr: **€ 75 bis 3.750**

Berechnung s. Grundberechnung nach Ziffer I. zu 2.4.3 – Nutzungsänderung. Der daraus berechnete Betrag wird hier mit **1,5** multipliziert und stellt dann die Gebühr nach 2.8.1.1 b) dar.

XXII. 2.8.2.1 - Anordnung der Beseitigung rechtswidriger Anlagen oder Zustände

€ 100 bis 1.000

Berechnung s. Beträge nach Ziffer XVIII. zu 2.8.2.3 – Anordnung der Einstellung von rechtswidrigen Bauarbeiten. Der entsprechende Betrag wird hier mit **2** multipliziert und stellt dann die Gebühr nach 2.8.2.1 dar.

XXIII. 2.8.2.2 - Untersagung rechtswidriger Nutzungen

€ 100 bis 750

Es wird empfohlen, den vorgegebenen Gebührenrahmen durch Festsetzung eines Stundensatzes auszuschöpfen. Bei dem für den jeweiligen Einzelfall zu ermittelnden Zeitaufwand sollten die Zeiten für die Erfassung vor Ort (inkl. An- und Abfahrt), für die Dokumentation, für die verwaltungsmäßige Bearbeitung sowie für die Erstellung der erforderlichen Schreiben einbezogen werden. Beim Stundensatz soll ein Betrag von € 31 je angefangene halbe Stunde (unter Berücksichtigung des Mindestsatzes von € 100) festgesetzt werden.

Die Höchstgrenze von € 750 ist zu beachten!