

Ab 23.03.2025 gültige Fassung

¹Satzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung)

Aufgrund der § 1 Abs. 4 des Hess. Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) vom 11. Juli 1972 (GVBl. I S. 235), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.4.1981 (GVBl. I S 137) in Verbindung mit dem Gebührenverzeichnis zum Hessischen Verwaltungskostengesetz in der Fassung vom 24.7.1972 (GVBl. I S. 264), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29.1.1980 (GVBl. I S. 74), in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978, S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.1986 (GVBl. I S. 102) und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1981 (GVBl. I S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe in ihrer Sitzung am 24.4.1986 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Bauaufsichtsgebühren²

(1) Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe erhebt zur Deckung ihres Verwaltungsaufwandes für Amtshandlungen des Magistrats als Untere Bauaufsichtsbehörde Gebühren gemäß dieser Satzung und dem anliegenden Gebührenverzeichnis. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Für Amtshandlungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde, für die das Gebührenverzeichnis zu dieser Satzung keine Gebühr vorsieht, und für Auslagen, für die § 3 dieser Satzung keine besondere Regelung vorsieht, gelten die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes, der Verwaltungskostenordnungen für die Geschäftsbereiche der zuständigen Ministerien sowie der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung (AllgVwKostO) nebst Allgemeinem Verwaltungskostenverzeichnis in ihren jeweils geltenden Fassungen.

§ 2

Berechnung der Gebühr

(1) Die der Berechnung der Gebühren zugrunde liegende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des umbauten Raumes (DIN 277) mit den statistisch für das Land Hessen ermittelten jeweiligen durchschnittlichen Rohbaukosten je cbm umbauten Raumes. Der Minister des Inneren gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten jährlich im Staatsanzeiger bekannt. Mit dem Bauantrag hat der Bauherr eine nachprüfbar berechnete Berechnung des umbauten Raumes vorzulegen. Die im Bauantrag angegebene Rohbausumme ist anzusetzen, wenn sich dabei eine höhere Gebühr ergibt.

(2) Soweit die Herstellungssumme der Gebührenberechnung zugrunde zu legen ist, ist von den im Bauantrag angegebenen Herstellungskosten auszugehen, sofern diese als realistisch anzusehen sind. Im übrigen werden die Herstellungskosten durch die Bauaufsichtsbehörde überschlägig ermittelt.

¹ Öffentliche Bekanntmachung: FR, TK und TZ am 29.08.1986.

² Abs. 2 neu gefasst durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.2025, öffentlich bekanntgemacht durch Hinweisbekanntmachung.

(3) Soweit der Verkehrswert der Gebührenberechnung zugrunde zu legen ist, ist der von dem Gutachterausschuss bei der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe ermittelte Verkehrswert maßgebend.

§ 3 Auslagen

(1) Ist die statische Berechnung von einem Prüfamtm für Baustatik oder von einem Prüffingenieur für Baustatik geprüft, so sind neben den Gebühren gemäß Gebührenverzeichnis Ziff. 1000 die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüffingenieurs festgesetzten Vergütungen als bare Auslagen zu erheben.

(2) Werden Sachverständige hinzugezogen, so sind neben den Gebühren gemäß Gebührenverzeichnis Ziff. 1000 und 2000 die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als bare Auslagen zu erheben.

(3) Auslagen, die durch Dienstreisen oder Dienstgänge zum Zwecke der Bauüberwachung entstehen, sind durch die Gebühren gemäß Gebührenverzeichnis Ziff. 1000 und 2000 abgegolten.

§ 4 Ermäßigung

(1) Werden bauliche Anlagen gleichen Typs gleichzeitig eingereicht und im örtlichen, sachlichen und personellen Zusammenhang genehmigt und errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren gemäß Gebührenverzeichnis Ziff. 1010-1022 und 1040 für das zweite und jedes weitere Vorhaben auf die Hälfte.

(2) Wird ein genehmigtes Vorhaben nicht ausgeführt, so werden auf Antrag und gegen Rückgabe des Bauscheines nur die anteiligen Gebühren von notwendigen Bauzustandsbesichtigungen in der Höhe von 10% der Genehmigungsgebühr erstattet. Eine evtl. gezahlte Befreiungsgebühr wird voll erstattet.

(3) Die Gebühr gemäß Gebührenverzeichnis Ziff. 1011 ermäßigt sich auf die Hälfte bei Errichtung von Gebäuden mit öffentlich gefördertem Wohnraum, dessen Wohnfläche mehr als die Hälfte der Wohn- und Nutzflächen des Gebäudes ausmacht.

§ 5 Stundung, Niederschlagung, Erlass

(1) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Die Stundung soll in der Regel nur auf Antrag und gegen Sicherheitsleistung gewährt werden.

(2) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis dürfen niedergeschlagen werden, wenn feststeht, dass die Einziehung keinen Erfolg haben wird, oder wenn die Kosten der Einziehung außer Verhältnis zu dem Betrag stehen.

(3) Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis können ganz oder zum Teil erlassen werden, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre; unter den

gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.

§ 6
Bestimmungen des Verwaltungskostengesetzes

Für die Veranlagung und Einziehung der Gebühren und Auslagen gelten im übrigen die Bestimmungen des Hess. Verwaltungskostengesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung.

§ 7
Richtlinien

Der Magistrat erlässt die zur Anwendung dieser Satzung erforderlichen Richtlinien.

§ 8
Aufhebung des bisherigen Rechts

In dem Gebührenverzeichnis zur Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe vom 18.2.1976 wird die Ziffer 6 „Bauaufsichtsgebühren“ aufgehoben.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 29. Juli 1986

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Assmann, Oberbürgermeister

Genehmigt (einschließlich des Gebührenverzeichnisses) aufgrund von § 3 Abs. 1 HGO i.V.m. § 1 Abs. 4 Hess. VwKostG.

Darmstadt, den 12. August 1986

Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrag Stecher

Anlage zur Bauaufsichtsgebührensatzung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

Gebührenverzeichnis³

Ziff.	Gegenstand	Bemessungsgrundlage	Gebühr
1000	GRUNDGEBÜHREN		
1010	Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich ggf. erforderlicher einmaliger Rohbau- und einmaliger Schlussabnahme als Bauzustandsbesichtigungen		
1011	von Baumaßnahmen, soweit sie sich nicht auf bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung beziehen, und von Kleingaragen Die Gebühr verringert sich bei Einfamilienhäusern (auch mit Einliegerwohnung) und zugehörigen baulichen Anlagen wie Garagen auf EUR 6,14 je angefangene EUR 511,29 Rohbausumme, sofern die Gesamtrohbaukosten EUR 61.355,03 nicht übersteigen.	je angefangene EUR 511,29 Rohbausumme	EUR 7,67 mind. EUR 15,34
1012	von Baumaßnahmen, die sich auf bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art und Nutzung, wie Versammlungsstätten, Waren- und Geschäftshäuser, Gewerbe- und Industrieanlagen, Büro- und Verwaltungsgebäude, Hochhäuser, Krankenanstalten, Schulen sowie Mittel- und Großgaragen beziehen	je angefangene EUR 511,29 Rohbausumme	EUR 12,78 mind. EUR 15,34
1013	für den Abbruch von baulichen Anlagen	je 100 m umbauten Raum	EUR 5,11 mind. EUR 15,34
1014	für Einrichtungen von Lagerplätzen		EUR 15,34 bis 511,29
1015	Sind die Gebühren bei Baumaßnahmen sowohl nach Ziff. 1011 als auch nach Ziff. 1012 zu berechnen, ist die Berechnung anteilig nach dem umbauten Raum vorzunehmen.		
1020	Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich ggf. erforderlicher einmaliger Abnahme		
1021	von Grundstückseinrichtungen, wie Entwässerungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Lagerbehälter für Heizöl und Anlagen zur	je angefangene EUR 511,29 Herstellungssumme	EUR 15,34

³ Gebührenverzeichnis neu gefasst durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.2025, öffentlich bekanntgemacht durch Hinweisbekanntmachung.

	Aufbewahrung oder Beseitigung von Abfallstoffen sowie von Feuerungsanlagen und Grundstückseinfriedungen		
1022	von Anlagen der Außenwerbung	je angefangene EUR 511,29 Herstellungssumme	EUR 25,56
1030	Fliegende Bauten		
1031	Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten	je angefangene EUR 511,29 Herstellungssumme	EUR 15,34
1032	Gebrauchsabnahmen von Fliegenden Bauten		EUR 5,11 bis 102,26
1040	Prüfung und Entscheidung über eine Bauanzeige		EUR 15,34 bis 102,26
1050	Genehmigung für Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen und Genehmigungen von Nutzungen wie Lagerplätze, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind. Diese Gebühren sind auch dann anzusetzen, wenn sich sonst nach Ziff. 1010 eine geringere Gebühr ergeben würde.		EUR 15,34 bis 511,29
1060	Prüfung und Entscheidung über eine Bauvoranfrage		EUR 15,34 bis 255,65
1070	Die Gebühren zu den Ziff. 1010-1060 erhöhen sich bei Nachträgen und Änderungen, die eine in wesentlichen Teilen erneute Prüfung erforderlich machen, um jeweils		höchstens das ½- fache der Gebühr zu den Ziff. 1010-1060
1090	Prüfung und Genehmigung von Anträgen gem. § 3 der Baumschutzsatzung (Für eine Ablehnung wird keine Gebühr erhoben)		EUR 15,34 bis 51,13
1101	Die Gebühr für Teilungsgenehmigungen wird nach dem Verkehrswert des zu teilenden Grundstückes berechnet. Die Gebühr beträgt	je angefangene EUR 511,29 Verkehrswert	EUR 0,51 mind. EUR 15,34 höchst. EUR 255,65
1102	Versagung von Teilungen		½ der Gebühr zu Ziff. 1101
2000	SONDERGEBÜHREN		
2010	Nachträgliche Genehmigung oder Zustimmung bereits ausgeführter Vorhaben		das 2-fache der Gebühren zu Ziff. 1010-1050
2020	Für jede angeordnete Nachbesichtigung (Bei Geringfügigkeit kann auf diese Gebühr verzichtet werden)	je Nachbesichtigung	EUR 15,34 bis 153,39

2030	Ausstellung einer Teilbaugenehmigung. Ein Teil der Gebühr für die Baugenehmigung kann schon bei Erteilung der Teilbaugenehmigung erhoben werden.		EUR 15,34 bis 255,65
2040	Ablehnung der Bearbeitung von Anträgen wie Bauantrag, Bauanzeige, Bauvoranfrage, Abgeschlossenheitsbe- scheinigung oder Teilung wegen mangelhafter Unterlagen, oder wenn der Antrag vor Beginn der sachlichen Bearbeitung zurückgezogen wurde.		EUR 15,34 bis 76,69
2050	Gebühren für die sachliche Bearbeitung von Anträgen, die vor Abschluss der Bearbeitung zurückgezogen werden.		1/10 bis ¼ der Gebühr zu Ziff. 1010-1070
2060	Ablehnung von Anträgen auf Genehmigungen aus sachlichen Gründen		1/10 bis ½ der Gebühr zu Ziff. 1010-1032, 1050+1070
2070	Jede Verlängerung einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung oder Ausführungsgenehmigung		1/5 der Gebühr zu Ziff.1010-1050 mind. EUR 15,34
2080	Jede Verlängerung eines Bauvorbescheides		das ½-fache der Gebühr zu Ziff.1060 mind. EUR 15,34
2091	Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbe- scheinigung nach dem WEG Bei Wiederholungen abgeschlossener Einheiten, die im Wesentlichen baugleich sind, ermäßigt sich die Gebühr ab der jeweils vierten Baugleichheit auf je	je abgeschlossene Einheit	EUR 25,56 EUR 10,23
2092	Jede zusätzliche Ausfertigung		¼ der Gebühr zu Ziff. 2091
2100	Eintragung von Baulasten in das Baulastenverzeichnis	je Baulast	EUR 51,13 bis 153,39
2110	Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis, wenn Baulasten bestehen, einschließlich Kosten einer Kopie	je Baulast	EUR 15,34
3000	BAUBEFREIUNGEN		
3010	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	EUR 65,00 bis 22.000,00
3020	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m ³ bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)	je Befreiung	EUR 22.000,00 bis 55.000,00