

**Satzung  
über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren  
(Bauaufsichtsgebührensatzung)  
vom 5.12.2001<sup>1)</sup>**

**§ 1  
Gebührenpflichtige, Amtshandlungen**

Die Universitätsstadt Gießen erhebt zur Deckung ihres Verwaltungsaufwandes für Amtshandlungen des Magistrats als untere Bauaufsichtsbehörde Gebühren nach dem anliegenden Gebührenverzeichnis, das Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2  
Anwendungen anderweitiger Bestimmungen<sup>4)</sup>**

(1) Soweit in dem Gebührenverzeichnis zu dieser Satzung keine Gebühr vorgesehen ist, gilt die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung vom 19.11.2012 (GVBl S. 484) in der jeweils gültigen Fassung. Soweit die Hessische Landesregierung die Zuständigkeit für das allgemeine Bauwesen, Bauaufsicht, Bautechnik nach Art. 104 Abs. 2 der Verfassung des Landes Hessen für ein anderes Ministerium begründet, gilt die Verwaltungskostenordnung dieses Ministeriums in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Verwaltungskosten, die auf Grund anderweitiger Vorschriften erhoben werden, bleiben von dieser Satzung unberührt.

**§ 3  
Gebührenberechnung**

Soweit in Spalte 3 des Gebührenverzeichnisses nichts anderes bestimmt ist, sind angefangene Bemessungseinheiten wie volle Einheiten zu behandeln.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren vom 29.6.1995 außer Kraft.

**Gebührenverzeichnis  
zur Bauaufsichtsgebührensatzung  
der Universitätsstadt Gießen vom 5.12.2001<sup>2),3),4)</sup>**

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
1.	Baugenehmigung		
1.1	Nach § 65 HBO (vereinfachtes Verfahren) für Vorhaben, die keine Sonderbauten sind und nicht nach § 63 HBO baugenehmigungsfrei oder nach § 64 HBO genehmigungsfrei gestellt sind oder aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 500,-- € Rohbausumme	8,-- mind. 30,--
1.11	im Falle der fiktiven Genehmigung des Bauantrages oder der Bauvoranfrage für die Eingangsbestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 1 HBO		100,--
1.12	Bestätigung über den Ablauf der Frist des § 57 Abs. 2 Satz 3 HBO auf Antrag der Bauherrschaft		50,--
1.2	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO	je 500,-- € Rohbausumme	13,-- mind. 30,--
1.3	nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Sonderbauten sowie zugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen	je 500,-- € Rohbausumme	13,-- mind. 50,--
1.4	für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen davon		
1.41	mit mehr als 300 m <sup>3</sup> und bis 1000 m <sup>3</sup> umbauten Raum		40,-- bis 200,--
1.42	mit mehr als 1000 m <sup>3</sup> und bis 10 000 m <sup>3</sup> umbauten Raum		200,-- bis 500,--
1.43	mit mehr als 10 000 m <sup>3</sup> umbauten Raum		500,-- bis 1.000,--

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
1.44	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 15.000,--
1.45	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. 1.41 bis 1.44 auf die Fläche (m <sup>2</sup> ) abzustellen		
1.5	Für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen		30,-- bis 2.560,--
1.6	Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für		
1.61	Die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum		
1.611	Bis 1.000 m <sup>3</sup>	10 v.H. von Nr. 1.1 bis Nr. 1.5	
1.612	Von mehr als 1.000 m <sup>3</sup> bis 10.000 m <sup>3</sup>	7 v.H. von Nr. 1.1 bis Nr. 1.5 mind. bis 1.611	
1.613	Von mehr als 10.000 m <sup>3</sup>	4 v.H. von Nr. 1.1 bis Nr. 1.5 mind. 1.612	

Nr.	Gegenstand	Bemessungs-Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
1.614	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 Raumes (m <sup>3</sup> ) in Nr. 1.611 bis 1.613 auf die Fläche (m <sup>2</sup> ) abzustellen		
1.62	die denkmalschutzrechtliche Genehmigung		50,-- bis 250,--
1.63	die wasserrechtliche Genehmigung		50,-- bis 500,--
1.64	die immissionsschutzrechtliche Genehmigung		50,-- bis 1.020,--
1.65	Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen		30,-- bis 2.050,--
1.7	Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft		
1.71	Zustimmung nach § 79 HBO	50 v.H. von Nr. 1.2 bis 1.5, 3.1 und 3.2	mind. 30,--
1.72	Zurückweisung eines Zustimmungsantrages wegen Unvollständigkeit (§ 79 Abs. 3 i.V.m. § 70 Abs. 2 HBO)		30,-- bis 100,--
<b>2.</b>	<b>Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung</b>		
2.1	Bauzustandsbesichtigungen nach § 84 HBO		
2.11	Besichtigung des Rohbaus	nach Zeitaufwand	mind. 30,--
2.12	Besichtigung nach Fertigstellung	nach Zeitaufwand	mind. 30,--
2.13	Untersagung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes (§ 84 Abs. 7 Satz 3 HBO)	nach Zeitaufwand	mind. 30,--

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
2.14	Nachbesichtigung	nach Zeitaufwand	mind. 30,--
2.2	Bauüberwachung nach § 83 HBO		
2.21	Termin an der Baustelle	nach Zeitaufwand	mind. 30,--
2.22	Bauüberwachung (§ 83 Abs. 3 Satz 2 HBO)		50,-- bis 500,--
2.23	Die Gebührensätze nach Nr. 2.1 bis 2.22 gelten auch für die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung baulicher Anlagen für nach anderen als baurechtlichen Vorschriften genehmigten Bauvorhaben, soweit diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt oder eine Genehmigung nach § 64 HBO nicht erforderlich ist.		
2.3	Ist der Standsicherheitsnachweis im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamts für Baustatik oder von einem Prüfsachverständigen geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfindingenieurs festgesetzten Vergütungen als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung		
2.4	Werden außerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens Sachverständige zu der Vorbereitung und dem Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als Auslagen zu erheben.		
<b>3.</b>	<b>Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einschließlich einmaliger Bauzustandsbesichtigung</b>		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
3.1	von Grundstückseinrichtungen (z. B. Entwässerungsanlagen, Lagerbehältern für Heizöl oder Flüssiggas und Anlagen zur Aufbewahrung oder Beseitigung von Abfallstoffen) sowie von Energieerzeugungsanlagen und Grundstückseinfriedungen.	je 500,00 € der Herstellungskosten	20,-- mind. 50,--
3.2	von Anlagen der Außenwerbung	je 500,-- € der Herstellungskosten	20,00 mind. 50,--
3.3	Gebrauchsabnahme einschließlich erforderlicher Auflagen		30,00 .-- bis 200,--
3.4	Baugenehmigung für Veränderung der Art der Nutzung baulicher Anlagen, ihrer Räume und Lagerplätze und für Wohnungsteilungen, wenn sie nicht mit baulichen Maßnahmen verbunden sind		30,-- bis 500,--
3.5	Für die Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfmäster erhoben.		
3.6	Entscheidung über einen Antrag auf Errichtung eines Gerüstes, das nicht der Regelausführung entspricht, Traggerüste		130,-- bis 700 ,--
Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
<b>4.</b>	<b>Sonstige Amtshandlungen</b>		
4.1	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. 1.1 bis Nr. 1.45 und 1.71	mind. 30,--

4.11	Ist für die Nachtragsbaugenehmigung die erneute Beteiligung von Stellen außerhalb der Bauaufsichtsbehörde erforderlich, für deren Rechtsbereiche Genehmigungen in der Baugenehmigung enthalten sind, werden Zuschläge nach Nr. 1.61 bis 1.65 erhoben		
4.2	Bauvoranfragen (§ 76 HBO)		
4.21	Entscheidungen 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 50 v. H. von Nr. 1.1 bis 1.65, 3.2, 3.4	
4.22	Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 76 Abs. 2 i. V. m. § 70 Abs. 2 HBO).		25,--
4.3	Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 77 HBO)  Zusätzlich können die dem Umfang der Teilbaugenehmigung entsprechenden Gebühren nach Nr. 1.1 bis 1.5 und 1.71 mit der Teilbaugenehmigung erhoben werden, die auf die endgültigen Gebühren anzurechnen sind.		50,-- bis 260,--

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
4.4	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.	30 v. H. von Nr. 1.1 bis Nr. 3.2 und 4.21	mind. 30,--
4.5	Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)		30,--
4.6	Baulasten (§ 85 HBO)		
4.61	Entgegennahme einer Verpflichtungserklärung (einschließlich nachfolgender Eintragung oder Zurückweisung)	je einzelne Baulast oder andere Verpflichtung	150,--
4.62	Erteilung von schriftlichen Auskünften aus dem Baulastenverzeichnis	je Grundstück	20,--
4.63	Löschung einer Baulast		50,--
4.71	Nachprüfungen 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	
4.72	Zulassung von Abweichungen nach § 73 HBO		50,-- bis 10.000,--
4.81	Bauaufsichtliche Anordnungen		
4.811	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)		30,-- bis 2.560,--
4.812	Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)		260,-- bis 2.560,--
4.813	Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)		260,-- bis 2.560,--



Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
4.814	Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)		30,-- bis 500,--
4.815	Baustellenversiegelung		100,-- bis 1.030,--
4.816	Anordnung zur Gefahrenabwehr		50,-- bis 2.560,--
4.817	Sonstige Bauordnungsverfügungen		50,-- bis 2.560,--
4.83	Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 63 bis 65 HBO gilt dies, soweit sich die Beratung auf Sachverhalte bezieht, die nicht Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sind.	nach Zeitaufwand	
4.831	die erste viertel Stunde je Vorhaben		Kostenfrei
<b>5.</b>	<b>Berechnung der Gebühren</b>		
5.1	Die der Berechnung der Gebühren zugrunde zu legende Rohbausumme ergibt sich aus der Vervielfachung des Bruttorauminhaltes (nach DIN 277) mit den jeweiligen Rohbaukosten für die einzelnen Bauwerksgruppen je m <sup>3</sup> umbauten Raumes. Mit dem Bauantrag hat die Bauherrschaft eine nachprüfbar berechnung des Bruttorauminhaltes vorzulegen. Soweit eine Berechnung der Rohbausumme im Einzelfall nicht möglich ist, ist auf die Herstellungskosten abzustellen. Bei eingeschossigen Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten ermäßigen sich die Rohbaukosten um 40 v.H., dies gilt nicht für Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.		
5.2	Ermäßigungen		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
5.21	Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 1.1 bis 1.5 sowie 3.1, 3.2, 4.1 und 4.4 für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.		
5.22	Bei Errichtung von Gebäuden mit öffentlich gefördertem Wohnraum, dessen Wohnfläche mehr als die Hälfte der Wohn- und Nutzflächen des Gebäudes ausmacht, ermäßigt sich die Gebühr nach Nr. 1.11 und 1.3 auf die Hälfte.		
5.23	<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 v.H. der Rohbaukosten nach Nr. 5.1 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 Rohbaus nach § 84 HBO fertig zu stellen sind, für die jedoch ein Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. Bei Umbauarbeiten sind auch die Kosten von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen. Zu den tatsächlichen Rohbaukosten gehört auch die Umsatzsteuer.</p>		

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- Grundlage	Gebühr €
1	2	3	4
<b>6.</b>	<b>Amtshandlungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)</b>		
6.1	Entscheidung über die Gewährung von Ausnahmen von Veränderungssperren nach § 14 Abs. 2 BauGB		40,-- bis 350,--
6.2	Ausnahmen, Befreiungen		
6.21	Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB	je Ausnahme	40,-- bis 1.500,--
6.22	Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes	je Befreiung	40,-- bis 20.000,--
6.23	Befreiungen mit einem Volumen von mehr als 1.000 m <sup>3</sup> bei Sonderbauten (§ 2 Abs. 9 HBO)		20.000,-- bis 50.000,--
6.31	Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	je Wohnungs- oder Teileigen- tum	60,-- mind. 200,--

- <sup>1)</sup> Veröffentlicht in der „Gießener Allgemeinen“ und im „Gießener Anzeiger“ am 20.12.2001.
- <sup>2)</sup> Gebührenverzeichnis geändert durch 1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 21.03.2002 (veröffentlicht in der Gießener Allgemeinen und im Gießener Anzeiger am 04.04.2002)
- <sup>3)</sup> Gebührenverzeichnis geändert durch 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 17.03.2005 (veröffentlicht in der Gießener Allgemeinen und im Gießener Anzeiger am 26.03.2005)
- <sup>4)</sup> Gebührenverzeichnis geändert durch 3. Änderung der Satzung über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 20.11.2020 (veröffentlicht in der Gießener Allgemeinen und im Gießener Anzeiger am 25.11.2020)