

**Satzung des Wetteraukreises über die
Erhebung von Bauaufsichtsgebühren
(Gebührensatzung)**

vom 09.12.2004 (ABl. 2004 Nr. 45)

**Gebührenverzeichnis zur
Bauaufsichtsgebührensatzung**

vom 09.12.2004 (ABl. 2004 Nr. 45)

in der Fassung der 1. Änderungssatzung, in Kraft getreten am
01.11.2025 (Amtliche Bekanntmachung WTK vom 31.10.2025)



Inhalt

Satzung des Wetteraukreises über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Gebührensatzung).....	3
§ 1 Satzungsgegenstand	3
§ 2 Anwendung der Verwaltungskostenordnung.....	3
§ 3 Inkrafttreten	3
 Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung	4
1. Baugenehmigungen	4
2. Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung	6
3. Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einmaliger Bauzustandsbesichtigung	7
4. Sonstige Amtshandlungen	8
5. Bauaufsichtliche Anordnungen	9
6. Berechnung der Gebühren.....	10
7. Ermäßigungen	10
8. Vorschüsse und Sicherheitsleistungen	10

[Anmerkung: Für diese Lesefassung wurden Zeichensetzungs- und ähnliche Fehler der Ursprungssatzung von 2004 und ein Bezifferungsfehler korrigiert. Dies hat keine rechtlichen Auswirkungen.]

Satzung des Wetteraukreises über die Erhebung von Bauaufsichtsgebühren (Gebührensatzung)

Aufgrund des § 5 der Hessischen Landkreisordnung (HKO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. I S. 569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2000 (GVBl. I S. 588), § 1 Abs. 4 des Hess. Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der Fassung vom 3.1.1995 (GVBl. I S. 2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I S. 342), sowie der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VKO) vom 05.06.2002 (GVBl. I S. 208) geändert am 01.09.2003 (GVBl. I S. 246) hat der Kreistag des Wetteraukreises in seiner Sitzung am 09.12.2004 folgende Gebührensatzung beschlossen:

§ 1 Satzungsgegenstand

Der Wetteraukreis erhebt Gebühren nach dieser Satzung für Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörde und dem anliegenden Gebührenverzeichnis.

§ 2 Anwendung der Verwaltungskostenordnung

Soweit diese Satzung für Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörde keine Regelungen enthält, gelten die Bestimmungen der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauaufsichtsgebührensatzung des Wetteraukreises vom 26.04.1995 außer Kraft.

Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

1. Baugenehmigungen

- 1.1 nach § 65 HBO (Vereinfachtes Verfahren) für bauliche Anlagen, 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
 - 1.1.1 von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 Baugesetzbuch – BauGB)
17,50 € je angefangene 1.000,- € Rohbausumme, jedoch mindestens 100,- €
 - 1.1.2 von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst worden ist (§ 33 BauGB)
18,50 € je angefangene 1.000,- € Rohbausumme, jedoch mindestens 100,- €
 - 1.1.3 von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)
20,50 € je angefangene 1.000,- € Rohbausumme, jedoch mindestens 100,- €
 - 1.1.4 Die Gebühr nach den Ziffern 1.1.1 bis 1.1.3 beträgt höchstens 1,8 Mio. €. Diese Höchstgebühr gilt nicht, wenn dadurch der Verwaltungsaufwand unterschritten wird (Kostenunterschreitungsverbot), es sei denn, dies ist aus Gründen des öffentlichen Interesses oder der Billigkeit erforderlich.
- 1.2 nach § 66 HBO (Baugenehmigungsverfahren) für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Wohngebäude sind, von Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 HBO sowie der zugehörigen Nebengebäude und Nebenanlagen oder aufgrund eines Antrages der Bauherrschaft nach § 62 Abs. 3 HBO
 - 1.2.1 von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
23,- € je angefangene 1.000,- € Rohbausumme, jedoch mindestens 250,- €
 - 1.2.2 von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst worden ist (§ 33 BauGB)
24,- € je angefangene 1.000,- € Rohbausumme, jedoch mindestens 250,- €
 - 1.2.3 von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)
26,- € je angefangene 1.000,- € Rohbausumme, jedoch mindestens 250,- €
 - 1.2.4 Die Gebühr nach den Ziffern 1.2.1 bis 1.2.3 beträgt höchstens 1,8 Mio. €. Diese Höchstgebühr gilt nicht, wenn dadurch der Verwaltungsaufwand unterschritten wird (Kostenunterschreitungsverbot), es sei denn, dies ist aus Gründen des öffentlichen Interesses oder der Billigkeit erforderlich.
- 1.3 Die Prüfung bzw. Bescheinigung bautechnischer Nachweise durch die Behörde ist gemäß Bauprüfverordnung oder wenn eine solche für die jeweiligen Fachbereiche nicht existiert, nach Zeitaufwand zusätzlich zu vergüten.

- 1.4 für den Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen hiervon
 - 1.4.1 bis 300 m³ umbauten Raumes 100,- €
 - 1.4.2 mit mehr als 300 m³ und bis 1.000 m³ umbauten Raumes 100,- € bis 300,- €
 - 1.4.3 mit mehr als 1.000 m³ und bis 10.000 m³ umbauten Raumes 300,- € bis 500,- €
 - 1.4.4 mit mehr als 10.000 m³ umbauten Raumes 500,- € bis 1.000,- €
 - 1.4.5 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)
 - 1.500,- € bis 10.000,- €
 - 1.4.6 Für Baumaßnahmen, für die ein Brutto-Rauminhalt (m³ umbauten Raumes) nicht errechnet werden kann (z.B. Lagerplätze, Stellplätze, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen) ist anstelle des umbauten Raumes (m³) in 1.4.1 bis 1.4.4 auf die Fläche (m²) abzustellen.
- 1.5 für Aufschüttungen, Abgrabungen und Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen
 - 150,- € bis 2.500,- €.
- 1.6 Schließt die Baugenehmigung Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ein oder wird eine solche Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt, werden Zuschläge erhoben für
 - 1.6.1 die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung bei Bauvorhaben mit einem umbauten Raum
 - 1.6.1.1 bis 1.000 m³
 - in Höhe von 10 v. H. Nr. 1.1 bis 1.5,
 - mindestens jedoch 75,- €
 - 1.6.1.2 von mehr als 1.000 m³ bis 10.000 m³
 - in Höhe von 7 v. H. von Nr. 1.1 bis 1.5
 - 1.6.1.3 von mehr als 10.000 m³
 - in Höhe von 4 v. H. von Nr. 1.1 bis 1.5.
 - 1.6.1.4 Für Baumaßnahmen, für die ein Bruttorauminhalt (m³ umbauten Raumes) nicht errechnet werden kann (z.B. Lagerplätze, Spiel- und Sportanlagen), ist anstelle des umbauten Raumes in 1.6.1.1 bis 1.6.1.3 auf die Fläche abzustellen.
 - 1.6.2 die denkmalschutzrechtliche Genehmigung
 - 75,- € bis 500,- €

- 1.6.3 die wasserrechtliche Genehmigung
75,- € bis 500,- €
- 1.6.4 die immissionsschutzrechtliche Genehmigung
75,- € bis 500,- €
- 1.6.5 Genehmigungen nach anderen Rechtsbereichen
75,- € bis 500,- €
- 1.7 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft
- 1.7.1 Zustimmung nach § 79 HBO
50 v. H. von Nr. 1.1 bis 1.5, 3.1, 3.2.

2. Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung

- 2.1 Bauzustandsbesichtigungen nach § 84 HBO
 - 2.1.1 Besichtigung des Rohbaus, nach Zeitaufwand pro angefangene 1/4 Stunde
20,- €
 - 2.1.2 Besichtigung nach Fertigstellung, nach Zeitaufwand pro angefangene 1/4 Stunde
20,- €
 - 2.1.3 Zulassung der Benutzung vor abschließender Fertigstellung des Gebäudes
50,- € bis 250,- €
 - 2.1.4 Nachbesichtigung, nach Zeitaufwand pro angefangene 1/4 Stunde
20,- €
- 2.2 Bauüberwachung nach § 83 HBO
 - 2.2.1 Für die Bauüberwachung von Vorhaben, für die eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 65 HBO) oder im Baugenehmigungsverfahren nach § 66 HBO erteilt wurde, werden keine besonderen Gebühren erhoben. Der hierdurch entstehende Verwaltungsaufwand ist mit den Baugenehmigungsgebühren abgegolten.
 - 2.2.2 für die Bauüberwachung von Vorhaben, die aufgrund der Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO ausgeführt werden nach Zeitaufwand

jeweils pro angefangene 1/4 Stunde 20,- € je Termin an der Baustelle
- 2.3 Die Gebührensätze nach Nr. 2.1 bis 2.2.2 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.

- 2.4 Werden die bautechnischen Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde von einem Prüfamte für Baustatik oder von einem Prüfsingenieur für Baustatik geprüft, so sind die für die Inanspruchnahme des Prüfamtes oder des Prüfsingenieurs festgesetzten Vergütungen als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für die Inanspruchnahme zur Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung.
- 2.5 Werden Sachverständige hinzugezogen, so sind die für die Inanspruchnahme der Sachverständigen entstehenden Kosten als Auslagen zu erheben. Dies gilt auch für Vorbereitung und Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen.

3. Gesonderte Baugenehmigung und Bauüberwachung einmaliger Bauzustandsbesichtigung

- 3.1 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,- € der Herstellungskosten 23,- €,
mindestens jedoch 75,- €

- 3.2 von Anlagen der Außenwerbung

je 1.000,- € der Herstellungskosten 50,- €,
jedoch mindestens 100,- €

- 3.3 Fliegende Bauten

- 3.3.1 Ausführungsgenehmigung

je 1.000,- € Herstellungskosten 20,- €,
mindestens jedoch 100,- €

- 3.3.2 Verlängerung der Ausführungsgenehmigung

75,- € bis 250,- €

- 3.3.3 Gebrauchsabnahme

30,- € bis 200,- €

- 3.3.4 Änderung des Prüfbuchs nach § 78 Abs. 5 HBO

50,- € 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

50,- € bis 1.000,- €

- 3.5 Für die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung für ungenehmigt errichtete oder umgenutzte bauliche Anlagen wird das Doppelte der Gebühren von Nr. 1.1 bis 1.5 und 3.1, 3.2, 3.4 erhoben.

- 3.6 Für die Prüfung der bautechnischen und/oder brandschutztechnischen Nachweise durch die Bauaufsichtsbehörde selbst werden Gebühren wie für Prüfer bzw. Sachverständige/Prüfingenieure erhoben.

4. Sonstige Amtshandlungen

- 4.1 Genehmigung zur Änderung einer bereits erteilten Baugenehmigung („Nachtragsbaugenehmigung“)

je nach Umfang bis zur Höhe von Nr. 1.1 bis 1.9, mindestens 75,- €

- 4.2 Bauvoranfragen (§ 76 HBO)

- 4.2.1 Entscheidung über eine Bauvoranfrage

bis zu 40 v. H. von Nr. 1.1 bis 1.9, mindestens 100,- €

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, jedoch nicht bei Erhebung der Mindestgebühr.

- 4.2.2 Zurückweisung einer Bauvoranfrage wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 in Verbindung mit § 76 Abs. 2 HBO)

50,- € bis 100,- €

- 4.3 Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 77 HBO)

100,- € bis 500,- €

- 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

20 v. H. von Nr. 1.1 bis 1.12, mindestens 50,- €

- 4.5 Gebühren bei Zurücknahme eines Bauantrages oder einer Voranfrage, wenn mit der sachlichen Bearbeitung begonnen wurde,

1/2 der Genehmigungsgebühr, mindestens 75,- €

- 4.6 Zurückweisung eines Bauantrages wegen Unvollständigkeit (§ 70 Abs. 2 HBO)

50,- € bis 100,- €

- 4.7 Gebühren für die wiederkehrende Prüfung von Sonderbauten nach Zeitaufwand (Nr. 647 der Anlage zu § 1 der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum)

pro angefangene 1/4 Stunde 20,- €

- 4.8 Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz je Wohnungs- und Nutzungseinheit 200,- €

- 4.9 Die Kosten für die Beglaubigung von Unterschriften richten sich nach Ziffer 131 des Verwaltungskostenverzeichnisses zur Allgemeinen Verwaltungskostenordnung.
- 4.10 Zulassen von Abweichungen nach § 73 HBO, auch von örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO
75,- € bis 2.500,- €
- 4.11 Ausnahmen, Befreiungen
- 4.11.1 Gewährung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB
je Befreiung 50,- € bis 1.000,- €
- 4.11.2 Befreiung von einer bauplanungsrechtlichen Vorschrift, auch von einer Festsetzung eines Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB)
je Befreiung 50,- € bis 15.000,- €
- 4.12 Beratung der Bauherrschaft und der anderen am Bau Beteiligten in den Fällen der §§ 63 und 64 HBO nach Zeitaufwand, pro angefangene 1/4 Stunde 20,- €

5. Bauaufsichtliche Anordnungen

- 5.1 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 80 HBO)
50,- € bis 2.500,- €
- 5.2 Anordnung einer Baueinstellung (§ 81 HBO)
75,- € bis 2.500,- €
- 5.3 Nutzungsverbot oder Beseitigungsanordnung (§ 82 Abs. 1 HBO)
100,- € bis 2.500,- €
- 5.4 Aufforderung zur Einreichung eines Bauantrages oder von Bauvorlagen (§ 82 Abs. 2 HBO)
75,- € bis 1.000,- €
- 5.5 Baustellenversiegelung
200,- € bis 2.000,- €
- 5.6 Anordnung zur Gefahrenabwehr
75,- € bis 2.500,- €
- 5.7 sonstige Bauordnungsverfügungen
50,- € bis 2.500,- €

6. Berechnung der Gebühren

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 m³ 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. Bei eingeschossigen Hallenbauten ohne oder mit geringen Einbauten ermäßigen sich die Rohbaukosten nach Nr. 651 der Anlage zu § 1 der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum um 40 v. H.

Die Oberste Bauaufsichtsbehörde gibt die durchschnittlichen Rohbaukosten im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt.

7. Ermäßigungen

- 7.1 Werden bauliche Anlagen des gleichen Typs gleichzeitig im örtlichen Zusammenhang errichtet, so ermäßigen sich die Gebühren nach Nr. 1.1 bis 1.3 auf Antrag für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte.
- 7.2 Die Behörde, welche die Gebühr festsetzt, kann die Genehmigungsgebühr 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. 6 betragen. Die tatsächlichen Rohbaukosten sind auf der Grundlage des § 84 Abs. 1 Satz 2 HBO zu ermitteln. Hiernach ist der Rohbau fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind.

8. Vorschüsse und Sicherheitsleistungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann für Amtshandlungen, die auf Antrag vorzunehmen sind, Vorschusszahlungen oder gemessene Sicherheitsleistungen bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten verhängen.