

Bauverwaltungsgebührensatzung

Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen als untere Baurechtsbehörde bzw. als untere Verwaltungsbehörde im Bereich des Baurechts, Denkmalschutzes, Wasserrechts, Naturschutzrechts und Immissionsschutzrechts

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2 und 11 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) sowie des § 4 Abs. 3 des Landesgebührengesetzes (LGebG) hat der Gemeinderat der Stadt Ostfildern am 02. Februar 2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gebührenpflicht

Die Stadt Ostfildern erhebt als untere Baurechtsbehörde bzw. als untere Verwaltungsbehörde nach § 46 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 16 des Landesverwaltungsgesetzes (LVG) im Bereich des Baurechts, nach § 3 Denkmalschutzgesetz im Bereich des Denkmalschutzes, nach § 95 Wassergesetz im Bereich des Wasserrechts, nach § 60 Naturschutzgesetzes im Bereich des Naturschutzrechts und nach § 1 Immissionsschutzverordnung im Bereich des Immissionsschutzrechts für öffentliche Leistungen, die sie auf Veranlassung oder im Interesse Einzelner vornimmt, Gebühren nach dieser Satzung (Verwaltungsgebühren), soweit nicht Bundesrecht oder Landesrecht etwas anderes bestimmen. Unberührt bleiben Bestimmungen über Verwaltungsgebühren in besonderen Gebührensatzungen der Stadt.

§ 2 Gebührenfreiheit

(1) Für die sachliche Gebührenfreiheit gelten die Bestimmungen des § 9 Landesgebührengesetz entsprechend. Für die persönliche Gebührenfreiheit gelten die Bestimmungen des § 10 Absatz 1 Sätze 1 und 2 sowie Absatz 2, 5 und 6 des Landesgebührengesetzes entsprechend, soweit Gegenseitigkeit besteht.

(2) Soweit die Stadt Aufgaben einer unteren Baurechtsbehörde oder einer unteren Verwaltungsbehörde wahrnimmt, gilt für die persönliche Gebührenfreiheit außerdem § 10 Abs. 3 bis 6 des Landesgebührengesetzes entsprechend.

(3) Verwaltungsgebühren werden nicht erhoben für Verfahren, die von der Stadt ganz oder überwiegend nach den Vorschriften der Abgabenordnung durchzuführen sind, mit Ausnahme der Entscheidung über Rechtsbehelfe.

(4) Weitere spezialgesetzliche Gebührenbefreiungstatbestände bleiben unberührt.

§ 3 Gebührenschuldner

(1) Zur Zahlung der Verwaltungsgebühren und Auslagen ist derjenige verpflichtet

1. dem die öffentliche Leistung zuzurechnen ist,

2. der die Gebühren- und Auslagenschuld der Stadt gegenüber durch schriftliche Erklärung übernommen hat,
3. der für die Gebühren- und Auslagenschuld eines anderen kraft Gesetzes haftet.

(2) Mehrere Gebühren- und Auslagenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Gebührenhöhe

(1) Die Höhe der Verwaltungsgebühren richtet sich nach dem dieser Satzung beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung. Für öffentliche Leistungen, für die im Gebührenverzeichnis weder eine Verwaltungsgebühr bestimmt noch Gebührenfreiheit vorgesehen ist, ist eine Gebühr von 10,- € bis 10.000,- € zu erheben.

(2) Ist eine Verwaltungsgebühr innerhalb eines Gebührenrahmens zu erheben, bemisst sich ihre Höhe nach dem Verwaltungsaufwand, sowie nach der wirtschaftlichen oder sonstigen Bedeutung für den Gebührenschuldner zum Zeitpunkt der Beendigung der öffentlichen Leistung.

(3) Ist eine Verwaltungsgebühr nach dem Wert des Gegenstandes zu berechnen, so ist der Verkehrswert zur Zeit der Beendigung der Leistung maßgebend. Der Gebührenschuldner hat auf Verlangen den Wert des Gegenstandes nachzuweisen. Bei Verweigerung oder ungenügender Führung des Nachweises hat die Behörde den Wert auf Kosten des Gebührenschuldners zu schätzen. Sie kann sich hierbei Sachverständiger bedienen.

(4) Wird der Antrag auf Erbringung einer öffentlichen Leistung abgelehnt, wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von einem Zehntel bis zum vollen Betrag der Gebühr, mindestens 10,- € erhoben. Wird der Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit abgelehnt, wird keine Gebühr erhoben.

(5) Wird der Antrag auf Erbringung einer öffentlichen Leistung mit dessen sachlicher Bearbeitung begonnen ist, vor Erbringung der öffentlichen Leistung zurückgenommen oder unterbleibt die öffentliche Leistung aus sonstigen, vom Schuldner zu vertretenden Gründen, so wird je nach dem Stand der Bearbeitung ein Zehntel bis zur Hälfte der vollen Gebühr erhoben. Die Mindestgebühr beträgt 10,- €.

§ 5 Entstehung der Gebühr

(1) Die Gebührenschuld entsteht mit der Beendigung der öffentlichen Leistung.

(2) Bei Zurücknahme eines Antrages nach § 4 Absatz 5 dieser Satzung entsteht die Gebührenschuld mit der Zurücknahme, in den anderen Fällen des § 4 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung mit der Beendigung der öffentlichen Leistung.

§ 6 Fälligkeit, Zahlung

(1) Die Verwaltungsgebühr wird innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe des Gebührenbescheids an den Schuldner zur Zahlung fällig.

(2) Die Erbringung einer öffentlichen Leistung, die auf Antrag erbracht wird, kann von der Zahlung eines Vorschusses oder von der Leistung einer Sicherheit bis zur Höhe der voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen abhängig gemacht werden. Dem Antragsteller ist eine angemessene Frist zur Zahlung des Vorschusses oder zur Leistung der Sicherheit zu setzen. Die Stadt kann den Antrag als zurückgenommen behandeln, wenn die Frist nicht eingehalten wird und der Antragsteller bei der Anforderung des Vorschusses oder der Sicherheitsleistung hierauf hingewiesen worden ist.

(3) Ausfertigungen, Abschriften sowie zurückzugebende Urkunden, die aus Anlass der öffentlichen Leistung eingereicht worden sind, können bis zur Bezahlung der festgesetzten Gebühren und Auslagen zurückbehalten werden.

§ 7 Auslagen

(1) In der Verwaltungsgebühr sind die der Stadt erwachsenen Auslagen inbegriffen. Übersteigen die Auslagen das übliche Maß erheblich, werden sie gesondert in der tatsächlich entstandenen Höhe festgesetzt. Dies gilt auch dann, wenn für eine öffentliche Leistung keine Gebühr erhoben wird.

(2) Auslagen nach Abs. 1 Satz 2 sind insbesondere

- a) Gebühren für Telekommunikation,
- b) Reisekosten,
- c) Kosten öffentlicher Bekanntmachungen,
- d) Vergütungen für Zeugen und Sachverständige sowie sonstige Kosten der Beweiserhebung,
- e) Vergütungen an andere juristische oder natürliche Personen für Leistungen und Lieferungen,
- f) Kosten der Beförderung und Verwahrung von Personen und Sachen,
- g) Kosten für Porto / Zustellungskosten,
- h) Kosten für notwendige Stellungnahmen Dritter.

(3) Auf die Erstattung von Auslagen sind die für Verwaltungsgebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden. Der Anspruch auf Erstattung der Auslagen entsteht mit der Aufwendung des zu erstattenden Betrags.

§ 8 Schlussvorschriften

(1) Diese Satzung tritt am 01.03.2011 in Kraft.

(2) Zu gleicher Zeit treten die Bauverwaltungsgebührensatzung vom 08.11.2006 und alle sonstigen dieser Satzung entsprechenden oder widersprechenden Vorschriften außer Kraft.

Anlage 1

Ordnungsziffer	Produktbezeichnung (Produkt-Nr.)	Gebühr		
		Festgebühr	Zeitgebühr	Wertgebühr
	Bauvoranfrage (P521001)			
52.01.01	1.) Bauvorbescheid		46,60 €	
52.01.02	2.) Verlängerung eines Bauvorbescheides			¼ der Gebühr des Ausgangsbescheids, mindestens 35,- €
52.01.03	3.) Ablehnung des Bauvorbescheids		46,60 €	
52.01.04	4.) Rücknahme der Bauvoranfrage		46,60 €	
52.01.05	5.) Benachrichtigung der Angrenzer (§ 55 LBO)			Vgl. § 7 Auslagen
52.01.06	6.) Ausnahme / Abweichung / Befreiung		46,60 €	
	Die Rahmengebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze) und zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Ziffern zusammen:			
BauGB	• Ausnahmen von einer Veränderungssperre (§14 Abs. 2 BauGB)	50,00 €		
	• Zurückstellung von Baugesuchen/ Bauvoranfragen (§ 15 Abs.1 BauGB)	50,00 €		
	• Ausnahmen von Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 1 BauGB)	250,00 €		
	• Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)			
	• Befreiung bei Überbauung von unüberbaubarer Grundstücksfläche			
	a) für offenen Stellplatz			5,- € / m²
	b) für Garage (bzw. Garagenstellplatz), Carport			7,50 € / m²
	c) für Wohngebäude			-EG: 25,- € / m² -Weiteres Geschoss: 15,- € / m²
	d) für gewerbliche Gebäude			-EG: 50,- € / m² -Weiteres Geschoss: 40,- € / m²
	e) für Balkone, Vordächer, Terrassen u.ä. Vorbauten			10,- € / m²
	f) für sonstige Gebäude / baul. Anlagen			10,- € / m²
	g) für Tiefgarage / sonst. Räume im UG			10,- € / m²
	• Befreiung von der Art der baulichen Nutzung	250,00 €		
	• Befreiung von der GRZ			7,5% des zur Bereinigung erforderlichen Wertes der Grundstücksfläche
	• Befreiung von der GFZ			7,5% des zur Bereinigung erforderlichen Wertes der Grundstücksfläche
	• Befreiung von der Höhenlage der baulichen Anlage (EFH/TH/FH, Zulassung von Kniestock, sonstige Höhenfestsetzung)			5,- € je cm Überschreitung
	• Befreiung von der zulässigen Höhe der baulichen Anlage durch Dachaufbauten			- 25,- € / m² Dachaufbau; - Weiteres Geschoss: 15,- € / m²
	• Befreiung von der Zahl der zulässigen Geschosse			Fläche, die zum Vollgeschoss führt x 10 % des max. Bodenrichtwertes, mind. 100 €
	• Befreiung von der Dachform			
	a) für Dachneigung			10,- € je Grad Abweichung
	b) für Dachform	100,00 €		

Anmerkung:

- Die Gebühr wird auf volle 10 Cent abgerundet
- Jede angefangene halbe Stunde wird angerechnet

Anlage 1

Ordnungsziffer	Produktbezeichnung (Produkt-Nr.)	Gebühr		
		Festgebühr	Zeitgebühr	Wertgebühr
	• Befreiung von der Dachbegrünung			10,- € / m ²
	• Befreiung für Dachgauben/Aufbauten/Loggien			50,- € / je angefangenem Meter Länge
	• Sonstige Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans:			
	a) Firstrichtung			
	(1) Hauptgebäude	100,00 €		
	(2) Untergeordnete Gebäude	50,00 €		
	b) Dachausführung (Dachdeckung / Überstand)	100,00 €		
	c) Einfriedungen / Werbeanlagen			
	(1) unzulässig	50,00 €		
	(2) Gestaltung (Art, Höhe, etc.)	50,00 €		
	d) Sonstiges	50,00 €		
	• Zulassung nach § 23 Abs. 2, 3 oder 4 BauNVO			
	a) für Garage bzw. Garagenstellplatz			30,- € / Stellplatz
	b) für Wohngebäude			-EG: 13,- € / m ² -Weiteres Geschoss: 8,- € / m ²
	c) für gewerbliche Gebäude			-EG: 25,- € / m ² -Weiteres Geschoss: 40,- € / m ²
	d) für Balkone, Vordächer, Terrassen u.ä. Vorbauten			5,- € / m ²
	e) für sonstige Gebäude			5,- € / m ²
	f) für Tiefgarage			5,- € / m ²
	• Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO			
	a) für Garage			30,- € / Stellplatz
	b) für sonstige Gebäude			5,- € / m ²
	• Sonstiges	150,00 €		
	LBO • für die Zulassung der Stellplatzablöse (§ 37 Abs. 5 S. 1 LBO)			100,- € / Stellplatz
	• für die Herstellung der Barrierefreiheit (§ 39 Abs. 3 LBO)			7,5% der eingesparten Baukosten *)
	• Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO			
	a) von der Abstandsfläche, z.B. durch Wärmedämmung			7,5% des zur Bereinigung erforderlichen Wertes der Grundstücksfläche
	• Sonstige Ausnahme, Abweichung, Befreiung nach § 56 LBO			
	a) Dachausführung (Dachdeckung / Überstand)	100,00 €		
	b) Einfriedungen / Werbeanlagen			
	(1) unzulässig	50,00 €		
	(2) Gestaltung (Art, Höhe, etc.)	50,00 €		
	c) Sonstiges	50,00 €		
52.01.07	Ermittlung eines Angrenzners	jeweils 25,00 €		
Baugenehmigungsverfahren (P521002/1)				
52.02.01	1.) Baugenehmigung			7 ‰ der Baukosten, mindestens 60,- € *)
52.02.02	2.) Verlängerung einer Baugenehmigung			¼ der Baugenehmigungsgebühr, mind. 35,- €

Anmerkung:

- Die Gebühr wird auf volle 10 Cent abgerundet
- Jede angefangene halbe Stunde wird angerechnet

Anlage 1

Ordnungsziffer	Produktbezeichnung (Produkt-Nr.)	Gebühr		
		Festgebühr	Zeitgebühr	Wertgebühr
52.02.03	3.) Ablehnung einer Baugenehmigung		48,10 €	
52.02.04	4.) Rücknahme eines Bauantrags		48,10 €	
52.02.05	5.) Benachrichtigung der Angrenzer (§ 55 LBO)			Vgl. § 7 Auslagen
52.02.06	6.) Ausnahme / Abweichung / Befreiung Die Rahmengebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze) und zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Ziffern zusammen: Leistungen siehe Produkt P521001		48,10 €	
52.02.07	Ermittlung eines Angrenzers	jeweils 25,00 €		
Kenntnisgabeverfahren (P521003)				
52.03.01	1.) Beratung des Bauherren/Architekten im Kenntnisgabeverfahren (§ 51 LBO)		66,20 €	
52.03.02	2.) Bestätigung des Zeitpunkts des Eingangs der vollständigen Bauvorlagen (§ 53 Abs. 5 Nr. 1 LBO)			2 ‰ der Bau-/Abbruchkosten, mind. 35,- € *)
52.03.03	3.) Mitteilung nach § 53 Abs. 6 LBO			2 ‰ der Bau-/Abbruchkosten, mind. 35,- € *)
52.03.04	4.) Benachrichtigung der Angrenzer (§ 55 LBO)			Vgl. § 7 Auslagen
52.03.05	5.) Untersagung des Baubeginns		66,20 €	
52.03.06	6.) Ablehnung eines Antrags auf Untersagung des Baubeginns		66,20 €	
52.03.07	7.) Ausnahme / Abweichung / Befreiung Die Rahmengebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze) und zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Ziffern zusammen: Leistungen siehe Produkt P521001		66,20 €	
52.03.08	Ermittlung eines Angrenzers	jeweils 25,00 €		
Abgeschlossenheitsbescheinigung nach WEG (P521004)				
52.03.01	1.) Abgeschlossenheitsbescheinigung (§ 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WEG): Die Rahmengebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze) und zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Buchstaben zusammen:		47,80 €	
	a) bei 1- 5 Wohnungen	300,00 €		
	b) bei 6 – 10 Wohnungen	500,00 €		
	c) bei 11 – 15 Wohnungen	700,00 €		
	d) bei 16 – 25 Wohnungen	900,00 €		
	e) bei 25 – 49 Wohnungen	1.100,00 €		
	f) ab 50 Wohnungen	1.300,00 €		
	g) je gewerbl. Einheit	100,00 €		
	h) je sonstige Einheit	20,00 €		

Anmerkung:

- Die Gebühr wird auf volle 10 Cent abgerundet
- Jede angefangene halbe Stunde wird angerechnet

Anlage 1

Ordnungsziffer	Produktbezeichnung (Produkt-Nr.)	Gebühr		
		Festgebühr	Zeitgebühr	Wertgebühr
	i) je nachträglicher Mehrfertigung	100,00 €		
52.03.02	2.) Änderung der Abgeschlossenheitsbescheinigung		47,80 €	
52.03.03	3.) Ablehnung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung		47,80 €	
Entscheidungen im verfahrensfreien Bereich (P521005)				
52.04.01	Die Rahmengebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze) und zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Ziffern zusammen: Leistungen siehe Produkt P521001		53,30 €	
Baukontrolle, Bauabnahme, Gebrauchsabnahme (P521007)				
52.05.01	Bauüberwachung (§ 66 LBO) und bis zu zwei Abnahmen (§ 67 LBO)			1,5 ‰ der Baukosten, mind. 100 € *)
52.05.02	Für jede weitere Abnahme		39,70 €	
52.05.03	Für jede Wiederholung eines erfolglos verlaufenen Abnahmetermins		39,70 €	
52.05.04	Für jede sonstige erforderliche Baukontrolle		39,70 €	
52.05.05	Gebrauchsabnahme oder Nachabnahme Fliegender Bauten		39,70 €	
52.05.06	Einsicht in Statikunterlagen	25,00 €		
52.05.07	Ausleihe von Statikunterlagen	50,00 €		
Wiederkehrende Prüfung von Sonderbauten / Brandverhütungsschau (P521008)				
52.06.01	1.) Wiederkehrende Prüfung von Sonderbauten		46,30 €	
52.06.02	2.) Brandverhütungsschau zzgl. Auslagenersatz nach § 7 der Satzung		46,30 €	
Bauordnungsbehördliche Maßnahmen (P521009)				
52.07.01	Erlass einer bauordnungsrechtlichen Verfügung		44,60 €	
Schornsteinfegerwesen (P521010)				
52.08.01	Verfügung im Bereich des Schornsteinfegerwesens		47,80 €	
Baulastenbuch einschl. Auskünfte (P521011)				
52.09.01	1.) Eintragung einer Baulast		53,80 €	
52.09.02	2.) Löschung einer Baulast auf Antrag	gebührenfrei		
52.09.03	3.) Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis			
	a) mündlich	gebührenfrei		
	b) schriftlich (auch Kopie)		53,80 €	

Anmerkung:

- Die Gebühr wird auf volle 10 Cent abgerundet
- Jede angefangene halbe Stunde wird angerechnet

Anlage 1

Ordnungsziffer	Produktbezeichnung (Produkt-Nr.)	Gebühr		
		Festgebühr	Zeitgebühr	Wertgebühr
Allgemeine Beratung (P521012)				
52.10.01	1.) Allgemeine Beratung a) mündlich/telefonisch	gebührenfrei		
	b) Angrenzerberatung	gebührenfrei		
52.10.02	2.) Allgemeine Auskünfte a) mündlich	gebührenfrei		
	b) schriftlich (zzgl. Kopienersatz)		44,10 €	
	c) schriftlich unter Beteiligung anderer Ämter/ Dienstleistung für Dritte (zzgl. Kopienersatz)		44,10 €	
52.10.03	3.) Kopien aus Bauakten/Bauplänen			
	a) bis DIN A4			1. Seite: 0,75 €; Jede weitere: 0,50 €
	b) bis DIN A3			1. Seite: 1,25 €; Jede weitere: 1,00 €
	c) bis DIN A2			je Seite 6,40 €
	d) bis DIN A1			je Seite 12,80 €
	e) bis DIN A0			je Seite 25,50 €
52.10.04	4.) Farbkopien aus Bebauungsplänen a) bis DIN A4, inkl. Textteil			je Seite 15,00 €
	b) bis DIN A3, inkl. Textteil			je Seite 17,00 €
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (P521002/2)				
52.11.01	1.) Baugenehmigung			5 % der Baukosten, mindestens 60,- € *)
52.11.02	2.) Verlängerung einer Baugenehmigung			¼ der Baugenehmigungsgebühr, mind. 35,- €
52.11.03	3.) Ablehnung einer Baugenehmigung		48,10 €	
52.11.04	4.) Rücknahme eines Bauantrags		48,10 €	
52.11.05	5.) Benachrichtigung der Angrenzer (§ 55 LBO)			Vgl. § 7 Auslagen
52.11.06	6.) Ausnahme / Abweichung / Befreiung Die Rahmengebühr setzt sich aus einer Zeitgebühr (Untergrenze) und zur Abgeltung des wirtschaftlichen bzw. sonstigen Interesses der folgenden Ziffern zusammen: Leistungen siehe Produkt P521001		48,10 €	
52.11.07	Ermittlung eines Angrenzers	jeweils 25,00 €		
Denkmalschutz und Denkmalpflege (P523000)				
52.30.01	Maßnahmen aus dem Gebiet des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens		51,90 €	
Wasserrechtliche Maßnahmen (P552002)				
55.20.01	Maßnahmen aus dem Gebiet des Wasserrechts		46,80 €	

Anmerkung:

- Die Gebühr wird auf volle 10 Cent abgerundet
- Jede angefangene halbe Stunde wird angerechnet

Anlage 1

Ordnungsziffer	Produktbezeichnung (Produkt-Nr.)	Gebühr		
		Festgebühr	Zeitgebühr	Wertgebühr
	Naturschutzrechtliche Maßnahmen (P554002)			
55.40.01	Maßnahmen aus dem Gebiet des Naturschutzrechts		46,80 €	
	Immissionsschutzrechtliche Maßnahmen (P561005)			
56.10.01	Maßnahmen aus dem Gebiet des Immissionsschutzrechts		46,80 €	
	Rechtsverfahren und Gebote (P511011)			
51.10.01	Vorkaufsrechte	25,00 €		

*) Soweit die Gebühren nach den Baukosten berechnet werden, ist von den Kosten nach DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12) auszugehen. Die Kosten sind nach fachlich allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschrift) auf der Grundlage ortsüblicher Preise einschließlich des Wertes etwaiger Eigenleistungen (Material- und Arbeitsleistungen) zu ermitteln. Die auf die Baukosten entfallende Umsatzsteuer ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten. Die Baukosten sind auf 1.000 Euro abzurunden.

Anmerkung:

- Die Gebühr wird auf volle 10 Cent abgerundet
- Jede angefangene halbe Stunde wird angerechnet