

## Beschlussvorlage des Kreisausschusses

### **Erste Satzung zur Änderung der Satzung über das Erheben von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 5. Juli 2004**

#### **Beschluss-Antrag:**

**Der Kreistag beschließt die als Anlage beigefügte Erste Satzung zur Änderung der Satzung über das Erheben von Bauaufsichtsgebühren (Bauaufsichtsgebührensatzung) vom 5. Juli 2004.**

---

#### **Begründung:**

##### **1. Sachverhalt:**

Das Gebührenverzeichnis der Bauaufsichtsgebührensatzung ist auf Grund einiger gesetzlicher Änderungen redaktionell anzupassen. Diese Überarbeitung soll mit einer moderaten Gebührenanhebung verbunden werden. Wegen der Vielzahl der Änderungen ist eine Neufassung des Gebührenverzeichnisses zweckmäßiger als eine Änderungssatzung.

Nach § 1 Abs. 4 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) können die Landkreise, denen die Bauaufsicht übertragen ist, durch Satzung die Bauaufsichtsgebühren nach ihrem Verwaltungsaufwand festlegen und dabei in der Höhe von den Sätzen der Verwaltungskostenordnung abweichen. Der Landkreis Gießen hat, wie fast alle anderen Landkreise in Hessen auch, bereits in der Vergangenheit von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und die Bauaufsichtsgebühren durch Satzung geregelt. Die Erhebung der Bauaufsichtsgebühren erfolgt bislang nach der Bauaufsichtsgebührensatzung vom 05. Juli 2004.

Die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWVL) wurde zur Anpassung an neue Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden im Bereich der Energieeinsparverordnung (EnEV) neu gefasst (GVBL 2012, 484). Die EnEV hat neue Zuständigkeiten für die Bauaufsichtsbehörde mit sich gebracht, die bislang im Gebührenverzeichnis nicht abgebildet waren. So wurde die Gebührenzifferngruppe 6476 neu eingefügt. Weiterhin wurde die Gebührenregelung für Umbauten im Bestand (Gebührenziffer 6412) vom Land neu in die Verwaltungskostenordnung eingeführt. Diese Gebührentatbestände sind im Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung des Landkreises abzubilden und werden direkt übernommen.

Nach dem neuen Gebührenverzeichnis soll der Gebührensatz im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (Gebührenziffer 611) von bislang 9 tausendstel der Roh-

bausumme auf 10 tausendstel erhöht werden. Im sogenannten Normalverfahren auf Antrag sollen die Gebühren von 12 auf 14 tausendstel der Rohbausumme steigen und bei Gebäuden besonderer Art und Nutzung (Sonderbauten) von 22 auf 24 tausendstel der Rohbausumme.

Dies ergibt für ein durchschnittliches Einfamilienwohnhaus mit 800 m<sup>3</sup> umbautem Raum folgende Änderung:

	Rohbaukosten	Gebühr alt	Gebühr neu
Einfamilien- wohnhaus vereinfachtes Verfahren	106.400 €	963 €	1.070 €
Einfamilien- wohnhaus Normalverfahren	106.400 €	1.284 €	1.498 €

Für eine Industriehalle mit 1.800 m<sup>2</sup> Grundfläche, welche als Sonderbau einzustufen ist, ergibt sich folgende Änderung:

	Rohbaukosten	Gebühr alt	Gebühr neu
Industriehalle	558.900 €	12.298 €	13.416 €

Neben den genannten Eckwerten für die drei Hauptverfahrensarten sind alle Gebührentatbestände auf ihre Angemessenheit hin überprüft worden. Die Grund-, bzw. Mindestgebühr für fast alle Amtshandlungen soll grundsätzlich von 40,00 € auf 50,00 € steigen. Erwähnenswerte Anpassungen des Gebührenrahmens wurden u.a. bei der Gebührenziffer 615 für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Einrichtung von Lager-, Abstell- oder Ausstellungsplätzen vorgesehen, da hier in der Vergangenheit zum Teil sehr große baurechtlich zu genehmigende Geländeänderungen mit erheblichem Prüf- und Überwachungsaufwand für eine Maximalgebühr von 5.000,00 € genehmigt werden mussten, obgleich bei diesen Verfahren die Gebühr nicht mehr in Relation zur Bedeutung der Amtshandlung und dem Verwaltungsaufwand gestanden hat. Das gleiche gilt für die Gebührenziffer 632 (Anlagen der Außenwerbung), die insbesondere für Anlagen der Fremdwerbung (großflächige Plakatschlagtafeln) zu nicht auskömmlichen Gebühren geführt hat, da in diesem Bereich häufig sehr komplexe Genehmigungsverfahren mit großem Prüfaufwand durchzuführen sind.

Im Interesse der Lesbarkeit wurde auf eine vollkommene synoptische Darstellung der Änderungen verzichtet. Um die alten und neuen Gebührensätze vergleichen zu können, liegt die veröffentlichte Fassung der alten Satzung dieser Vorlage als Kopie bei.

## 2. Finanzielle Auswirkungen

Das Erheben der Bauaufsichtsgebühren unterliegt dem Kostendeckungsgebot. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes soll die Gebühr den mit der Amtshandlung verbundenen Verwaltungsaufwand aller an der Amtshandlung Beteiligten decken.

Die mit dieser Vorlage veranschlagten und in ihrer Höhe von den landesrechtlichen Vorgaben der Verwaltungskostenordnung des Landes nach oben abweichenden Gebührensätze tragen dem Verwaltungsaufwand des Landkreises Gießen Rechnung und sind erforderlich, um einen verbesserten Kostendeckungsgrad des Fachdienstes Bauaufsicht zu erreichen. Weitere Sparpotentiale im Bereich der Personalkosten sind derzeit nicht mehr zu realisieren. So wurde die Zahl der Planstellen von 2001 bis heute von 29,5 auf 19,95 Stellen reduziert. Eine weitere Personalreduzierung ist nur noch unter Vernachlässigung gesetzlicher Pflichtaufgaben möglich.

Das Jahresergebnis des Produktes Bauaufsicht ist für das Haushaltsjahr 2013 mit -222.340 € und für das Haushaltsjahr 2014 mit -311.480 € veranschlagt. Für das Haushaltsjahr 2015 ist auf Grund einer vollständigen Neuveranschlagung der inneren Leistungsverrechnungen mit einer weiteren Erhöhung des Defizites zu rechnen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die inneren Leistungsverrechnungen nicht vollständig auf die Gebühren umzulegen sind. Außerdem werden bei dem Produkt Bauaufsicht Leistungen verbucht, wie z.B. die Erfüllung der Aufgaben nach dem Schornsteinfegerhandwerksgesetz oder dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die nicht im Zusammenhang mit den engeren Aufgaben nach der Hessischen Bauordnung stehen und daher unter dem Gesichtspunkt des Kostendeckungsgrundsatzes bei der Gebührenkalkulation herausgerechnet werden müssen. Weiterhin erbringt der Fachdienst übergreifende Leistungen für andere Produktbereiche, wie zum Beispiel die Bündelung der Stellungnahmen aller Fachdienste der Kreisverwaltung in der Bauleitplanung, die derzeit noch nicht im Einzelnen kostenmäßig erfasst und daher nur geschätzt werden können.

Mit der vorgeschlagenen Gebührenerhöhung soll das negative Ergebnis um rund 100.000 € jährlich reduziert werden. Diese Annahme fußt auf einer Hochrechnung unter Zugrundelegung der neuen Gebührensätze und unter Anwendung der Fallzahlen des Jahres 2013. Der nicht vorhersehbare Verlauf der Baukonjunktur in der Zukunft macht eine präzise Schätzung allerdings unmöglich. Mit den neuen Gebührensätzen würde sich der Landkreis Gießen weiterhin auf dem Niveau der Nachbarkreise mit eigener Gebührensatzung bewegen.

Siehe hierzu die folgende Übersicht:

Nr.	Gegenstand	Bemessungs- grundlage	Gebühr €						
			LKGI	Stadt GI	MR	Stadt MR	VB	FB	LDK
611	vereinfachtes Verfahren	je 1.000	10,00 €	16,00 €	8,00 € - 10,00 €	10,00 € - 20,00 €	10,00 €	17,50 € - 20,50 €	5,00 €
612	Normalverfahren auf Antrag	EUR	14,00 €	26,00 €	10,00 € - 14,00 €	15,00 € - 25,00 €	20,00 €	23,00 € - 26,00 €	8,00 €
613	Sonderbauten	Rohbausumme	24,00 €	26,00 €	15,00 € - 21,00 €	15,00 € - 25,00 €	24,00 €	23,00 € - 26,00 €	15,00 €

Bei der Kalkulation der Gebühren ist zu berücksichtigen, dass zu hohe Gebühren einen Anreiz zur Gebührenvermeidung darstellen. So können im beplanten Innenbe-

reich Gebäude, die vollumfänglich den örtlichen Bebauungsplänen entsprechen, seit Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung 2002 ohne Baugenehmigung gebührenfrei im sogenannten Freistellungsverfahren errichtet werden. Bei diesem Verfahren sind die privaten am Bau Beteiligten im Rahmen ihres Aufgabenbereiches alleine für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Die Bauaufsicht wird hier nicht mehr präventiv tätig, sondern nur noch repressiv bei bekannt gewordenen Baurechtsverstößen. Für das Freistellungsverfahren werden keine Gebühren erhoben. Im Jahr 2013 haben 148 Bauherren dieses Verfahren gewählt. Weitere 39 Bauherren haben auf eigenen Wunsch ein herkömmliches, gebührenpflichtiges Baugenehmigungsverfahren gewählt, um Ihr Vorhaben auf die Einhaltung baurechtlicher Bestimmungen hin überprüfen zu lassen. Um die Attraktivität des Baugenehmigungsverfahrens für jene Bauherren zu erhalten, die auch weiterhin ein Baugenehmigungsverfahren wünschen, sollte die Gebührenerhöhung so ausfallen, dass die Gebühr noch als angemessen im Verhältnis zur erbrachten Dienstleistung wahrgenommen wird.

Sonstiges/Bemerkungen:

---

Mitzeichnung:

Fachdienst  
Bauaufsicht

---

Organisationseinheit

Kai-Uwe Deissmann

---

Sachbearbeiter/in

Wolfgang Helm

---

Fachbereichsleiter

---

Schneider  
Landrätin

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

---