

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/1185/2003 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 19.03.2003	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	I u. II	
<b><u>Amt:</u></b>	Haupt-, Personal- und Organisationsamt	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Frau Feußner	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat, Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften, Bündnis 90/Die Grünen	

## **Marburger Ortsrecht**

### **hier: Bauaufsichtsgebührensatzung der Universitätsstadt Marburg sowie Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten,

die beigefügte Neufassung der Bauaufsichtsgebührensatzung der Universitätsstadt Marburg  
sowie das Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung

zu beschließen.

#### **Begründung:**

Durch die Novellierung der Hessischen Bauordnung, die am 01.10.2002 in Kraft getreten ist,  
ist es notwendig, die seit 01.01.2002 anzuwendende Bauaufsichtsgebührensatzung der neu-  
en Rechtslage anzupassen.

Wesentliche Teile der bisherigen Bauaufsichtsgebührensatzung wurden - soweit keine  
Rechtsänderungen eingetreten sind - übernommen.

Grundlage des Entwurfes der Bauaufsichtsgebührensatzung ist neben dem Hessischen  
Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) in der zuletzt geänderten Fassung vom 18.12.1997  
die Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft,  
Verkehr und Landesentwicklung, wonach die anfallenden Verwaltungskosten nach dem zu-  
gehörigen Verwaltungskostenverzeichnis zu erheben sind.

Die Gebührentatbestände des Verwaltungskostenverzeichnisses sind entsprechend der bis-  
herigen Bauaufsichtsgebührensatzung mit einem Gebührenrahmen versehen, der durch in-  
terne Verwaltungsanweisungen (Richtlinien) ausgefüllt werden kann. Dies hat den Vorteil,  
dass innerhalb dieses jeweiligen Gebührenrahmens eines Gebührentatbestandes zügig auf

Entwicklungen reagiert werden kann.

Der Gebührenrahmen ermöglicht einerseits kostendeckend tätig zu werden, andererseits jedoch das Bauen nicht durch unangemessene Verwaltungsgebühren zu verteuern und so Investitionen im Bereich der Stadt unnötig zu beeinträchtigen.

Andererseits muss berücksichtigt werden, dass durch die neue Bauordnung sowohl Gebührentatbestände entfallen als auch der Verwaltungsaufwand für Teile der zu bearbeitenden Vorgänge geringer wird.

Da noch Verfahren nach der HBO 1993 zu Ende geführt werden, gelten die bisherigen Gebührenregelungen für diese Verfahren weiter. Ein konkreter Zeitpunkt für das Außerkrafttreten der Bauaufsichtsgebührensatzung vom 01.01.2002 lässt sich daher nicht bestimmen. Für alle anderen Verfahren gilt die neue Satzung.

Die HBO 2002 hat erhebliche Konsequenzen für die künftige Arbeit der Bauaufsichtsbehörden. Die Zahl der baugenehmigungsfreien Bauvorhaben wurde erheblich erweitert. Für Bauvorhaben in Gebieten mit rechtsgültigem Bebauungsplan wurde ein Genehmigungsfreistellungsverfahren eingeführt, das bei plankonformer Bauweise einsetzt. Das schon in der HBO 1993 eingeführte „vereinfachte Verfahren“ wird für nahezu alle übrigen Verfahren zum Regelverfahren, die Prüfungsinhalte innerhalb dieses Verfahrens wurden reduziert.

Eines der wesentlichen Ziele des Gesetzgebers ist es, das Bauen für den Bauherrn kostengünstiger zu machen. Dies muss seinen Niederschlag auch in der Bauaufsichtsgebührensatzung finden. Durch die Neuregelung wird sich ein gegenwärtig schwer zu beziffernder Gebührenaussfall ergeben.

In erster Linie trifft dies zu beim sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 57 HBO. Der Prüfungsumfang innerhalb dieses Verfahrens, das durch die Novellierung quasi zum Regelverfahren wird, wurde eingeschränkt. So entfallen mit der Prüfung der Bebaubarkeit nach HBO, der Zugänge und Zufahrten und der Einhaltung der Abstandsflächen Teile der bauordnungsrechtlichen Prüfung. Bestehen bleibt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung und die Prüfung von bauordnungsrechtlichen Abweichungen.

Hinsichtlich des Bearbeitungsaufwandes ändern sich folgende wesentliche Teile (z. B. Verfahrensprüfung, Anlegen und Verwalten von Akten, notwendige Schreib- und Büroarbeiten, Beratung und ggf. Beteiligungsverfahren, Ausfertigen und Versenden der Genehmigung) nicht. Der Wegfall der bauordnungsrechtlichen Prüfungsbestandteile durch die neue HBO fällt im Zusammenhang mit dem Wegfall der Konzentrationswirkung gegenüber dem bisherigen vereinfachten Verfahren nach § 67 HBO 1993 mit ca. 15 % ins Gewicht. Dies wurde bei der Gebührenbemessung berücksichtigt.

Dementsprechend wurden bei Verfahren nach § 58 HBO die Gebühren ebenfalls - und zwar um ca. 10 % - gesenkt.

**In das Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung wurden Tatbestände neu eingearbeitet, die sich aus der neuen HBO ergeben. Hervorzuheben sind:**

Nr. 6533 Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB und

Nr. 6531 Abweichungen nach § 63 HBO

Darüber hinaus wurden folgende Gebühren geändert, um tatsächlich anfallende Kosten zu decken:

- Nr. 6471 der aktuellen Richtlinie (Baulasteintragung)

100,00 bis 150,00 €, je nach Umfang

- Nr. 6472 der aktuellen Richtlinie (Baulastauskunft, schriftlich)

20,00 €, wenn keine Eintragung vorliegt

25,00 bis 30,00 €, wenn Eintragungen vorliegen, je nach Umfang der anzufertigenden Anlagen

- Nr. 6473 der aktuellen Richtlinie (Baulastlöschung)

75,00 €, weil der Aufwand dem einer Eintragung entspricht

- Nr. 686 der aktuellen Richtlinie (Wohnungseigentum)

70,00 € je Wohneinheit

**Eingefügt werden folgende Gebührentatbestände:**

- Nr. 63115 (Prüfung von nachträglich errichteten Regenwassernutzungsanlagen)

- Nr. 63116 (Prüfgebühr für Entwässerungsgenehmigung)

**Folgende Gebührentatbestände wurden aufgrund des Wegfalls des § 8 der HBO 1993 (Grundstücksteilungen) gestrichen:**

- Nr. 6621 der aktuellen Richtlinie (Teilung nach § 19 BauGB)

- Nr. 6622 der aktuellen Richtlinie (Zeugnis nach § 20 BauGB)

- Nr. 6624 der aktuellen Richtlinie (Teilung nach § 8 HBO)

- Nr. 6625 der aktuellen Richtlinie (Zeugnis nach § 8 BauGB)

- Nr. 664 der aktuellen Richtlinie (Zeugnis nach § 22 BauGB)

Wir bitten daher, dem beiliegenden Entwurf der Bauaufsichtsgebührensatzung sowie des Gebührenverzeichnisses zustimmen, damit die Auswirkungen der neuen hessischen Bauordnung auf die Gebührenfestsetzung umgesetzt werden können.

Der Entwurf wurde mit 61 K und 60.6 abgestimmt.

Entsprechend § 3 des Entwurfs der Bauaufsichtsgebührensatzung erlässt der Magistrat die zur Anwendung des Gebührenverzeichnisses erforderlichen Richtlinien, die die geplante Gebühr zum jeweiligen Gebührentatbestand innerhalb des im Gebührenverzeichnis bezeichneten Gebührenrahmens festlegen.

Dietrich Möller  
Oberbürgermeister

Egon Vaupel  
Bürgermeister

Anlagen

Entwurf Bauaufsichtsgebührensatzung

Entwurf Gebührenverzeichnis zur Bauaufsichtsgebührensatzung