

Anwendung der Gebührenrahmensätze  
für die Unteren Bauaufsichtsbehörden im Kreis Warendorf

Tarifstelle 2 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVwGebO NRW) vom 03. Juli 2001 in der z. Zt. gültigen Fassung

**Gültig ab 10.05.2011**

Die hausinterne Richtlinie des Kreises Warendorf vom 09.02.2005, gleichzeitig Empfehlung für die Unteren Bauaufsichtsbehörden, tritt mit Wirkung vom 10.05.2011 außer Kraft

Geändert /ergänzt 17.11.2011, 23.09.2014 und 14.11.2016

### TS 2.4.3

#### Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von Nutzungsänderungen

- a) ohne genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahme
- b) mit genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahme neben der Gebühr nach TS 2.4.1, 2.4.2 oder 2.4.4

**Gebühr: Euro 50 bis 5.000**

---

a) je angefangene 10 m<sup>2</sup>: 10,00 €

bei gewerblichen Maßnahmen:  
je angefangene 10 m<sup>2</sup>: 15,00 €

b) wie unter a

Fotovoltaikanlagen 1 € / qm Fläche \* (s. DB Bez. Reg. MS 17.11.2010)

**Hinweis:** unabhängig davon können Überprüfungsgebühren nach Tarifstelle 2.5.4.1 anfallen

#### **Abweichende Regelung:**

Bei einer Genehmigung von nur vorübergehenden Nutzungsänderungen – insbesondere für einmalige Veranstaltungen- ist die Gebühr in der Regel nach Zeitaufwand zu ermitteln. Je angefangene halbe Stunde der bauaufsichtlichen Prüfung sind zur Zt. 35,50 €\*\* zu erheben. Die Erhebung erfolgt in Anlehnung an TS 2.1.4. Der anzuwendende Betrag wird jeweils im Ministerialblatt bekanntgegeben. Für 2011 ist der Betrag mit 71,00 € \*\* festgelegt.

\* ergänzt 17.11.2011

\*\* Für 2016 78,00 € (1/2 Std. = 39 €); für 2017: 8000 € (1/2 Std. = 40 €)

#### **TS 2.4.4**

##### **Entscheidung über die Erteilung einer Abbruchgenehmigung**

einschließlich Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung sowie Bescheinigung nach § 82 Abs.5 Satz 2 BauO NRW je nach Schwierigkeit und Umfang der baurechtlichen Prüfung

**Gebühr: je abzurechende bauliche Anlage: Euro 50 bis 1.500**

---

##### **je abzurechende bauliche Anlage**

bis zu 500 m <sup>3</sup>	50 €
bis zu 1000 m <sup>3</sup>	200 €
bis zu 2000 m <sup>3</sup>	400 €
bis zu 3000 m <sup>3</sup>	600 €
bis zu 5000 m <sup>3</sup>	800 €
über 5000 m <sup>3</sup>	1500 €

#### **TS 2.4.5**

##### **Entscheidung über die Erteilung jeder Teilbaugenehmigung**

nach § 76 BauO NRW, unbeschadet der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1

**Gebühr: Euro 50 bis 250**

---

Für kleine untergeordnete Gebäude (z.B. Garagen, Lauben und Behelfsbauten nach § 55-53 BauO NRW)	50 €
Wohngebäude bis mittlerer Höhe, Gebäude vergleichbarer Größe	125 €
Alle übrigen Gebäude	250 €

## TS 2.4.6

### Entscheidung über die Erteilung eines Vorbescheides

**Gebühr: Euro 50 bis 1/1 der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1; 2.4.2; 2.4.3 oder 2.4.4**

Anmerkung: 1/1 der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1 bis 2.4.4 ist für einen Vorbescheid nach Prüfung sämtlicher Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise (TS 2.1.5) zu erheben

- 
1. Beurteilung in planungsrechtlicher Hinsicht:  
40% der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 - 2.4.4
  2. Beurteilung in bauordnungsrechtlicher Hinsicht:  
40% der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 - 2.4.4
  3. Beurteilung in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht:  
80% der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 - 2.4.4
  4. Beurteilung nach Baunebenrecht:\*
- \*Nach Auskunft des Ministeriums fällt hierunter alles, was nicht dem Bauhauptrecht (also BauGB, BauNVO, B-Pläne, BauO NRW und die aufgrund der BauO NRW erlassenen Rechtsvorschriften) zuzuordnen ist, z.B. Straßenrecht, Denkmalschutzrecht, Immissionsschutzrecht usw.
- 20% der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 - 2.4.4

Mindestgebühr: 50,00 €

Zur Klärung von Einzelfragen Mind. 20 %

#### **Hinweis zu Nr.4:**

Für das Baunebenrecht werden 20 % erhoben, sobald ein Amt / Behörde formell beteiligt wird.

## TS 2.4.10.1

### **Bauüberwachung von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW,**

auch wenn sie nach anderen Rechtsverordnungen genehmigt wurden und diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

**a)** für jeden Termin der Bauüberwachung; **Gebühr bis zu 7 v.H. der Gebühr** nach Tarifstellen 2.4.1.1; 2.4.1.2; 2.4.1.4 Buchstaben a) oder b), 2.4.2.1, 2.4.2.2 oder 2.4.2.4 Buchstaben a) oder b)

**mindestens je Termin Euro 50**

**b)** in den Fällen der Tarifstellen 2.4.1.5 Buchstabe c) und 2.4.2.5 Buchstabe c); **Gebühr je Termin zusätzlich: bis zu 20 v.H. der Gebühr** nach Tarifstellen 2.4.1.5 Buchstabe c) oder 2.4.2.5 Buchstabe c)

**mindestens je Termin Euro 50**

höchstens aber für alle Termine der Bauüberwachung 50 v.H. der unter Buchstaben a) und b) genannten Tarifstellen

---

### **a) 2.4.10.1a**

#### Genehmigungsgebühr

unter 500 €	7 %.
500 bis 2.499 €	6 %.
ab 2.500 €	5 %.

Mindestgebühr je Termin 50,00 €

### **b) 2.4.10.1b** (zusätzlich Prüfung des Brandschutzes s. § 68 Abs.5 BauO NRW)

nur bei Wohngebäuden mittlerer Höhe! 18 %

Mindestgebühr je Termin 50,00 €

Generell gilt für alle o.g. Tatbestände (2.4.10.1a und 2.4.10.1b), dass bei Bauüberwachungen mit unter- / überdurchschnittlichem Umfang immer ein Ab- / Zuschlag von 1 bis 2 % möglich ist.

Die jeweiligen Obergrenzen (7 % bzw. 20 %) sind zu beachten.

## TS 2.4.10.2

**Bauüberwachung von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW,**  
auch wenn sie nach anderen Rechtsvorschriften genehmigt wurden und diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

Gebühr für jeden Termin der Bauüberwachung: **bis zu 17 v.H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3 oder 2.4.1.4 Buchstabe c), 2.4.2.3 oder 2.4.2.4 Buchstabe c)

**mindestens jedoch je Termin Euro 50,**

höchstens aber für alle Termine der Bauüberwachung 1/1 der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3, 2.4.1.4 Buchstabe c), 2.4.2.3 oder 2.4.2.4 Buchstabe c)

---

### Genehmigungsgebühr

unter 500 €	17 %.
500 bis 2.499 €	13 %.
ab 2.500 €	11 %.

Mindestgebühr je Termin 50,00 €

Höchstgebühr für alle Termine der Bauüberwachung: 1/1 der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3 oder 2.4.2.3

### TS 2.4.10.3

**Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach abschließender Fertigstellung** einschließlich Bescheinigung nach § 82 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW auch der nach anderen Rechtsvorschriften genehmigten baulichen Anlagen, wenn diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

a) von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW je Bauzustandsbesichtigung  
Gebühr: **bis zu 15 v.H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.1, 2.4.1.2, 2.4.1.4 Buchstaben a) oder b), 2.4.2.1, 2.4.2.2 oder 2.4.2.4 Buchstaben a) oder b)

b) in den Fällen der Tarifstellen 2.4.1.5 Buchstabe c) oder 2.4.2.5 Buchstabe c)  
Gebühr: zusätzlich zur Gebühr nach Tarifstelle 2.4.10.3 Buchstabe a) je Bauzustandsbesichtigung **bis zu 50 v.H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.5 Buchstabe c) oder 2.4.2.5 Buchstabe c)

c) von Vorhaben nach § 68 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW je Bauzustandsbesichtigung  
Gebühr: **bis zu 20 v.H.**, der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.3, 2.4.1.4 Buchstabe c), 2.4.2.3 oder 2.4.2.4 Buchstabe c)

Jedoch mindestens je Bauzustandsbesichtigung Euro 50

---

#### a)

##### Genehmigungsgebühr

unter 500 €	15 %.
500 bis 2.499 €	13 %.
ab 2.500 €	11 %.

Mindestgebühr je Termin: 50,00 €

#### b)

zusätzlich zu der Gebühr nach 2.4.10.3 a) ist für die Prüfung des baulichen Brandschutzes der Zeitaufwand zu Grunde zu legen.

Mindestgebühr je Termin: 50,00 €  
Höchstgebühr je Termin: 50 % (der Gebühr nach TS 2.4.1.5c oder 2.4.2.4c)

#### c)

##### Genehmigungsgebühr

unter 500 €	20 %.
500 bis 2.499 €	15 %.
ab 2.500 €	13 %.

Mindestgebühr je Termin: 50,00 €

#### **Hinweis zu b:**

Betrifft nur Wohngebäude mittlerer Höhe, bei denen im Baugenehmigungsverfahren der Brandschutz auf Antrag geprüft wurde.

#### **TS 2.4.10.4**

##### **Entscheidung über die Gestattung der vorzeitigen Benutzung nach § 82 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW**

**Gebühr: bis zu 10 v.H.** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 oder 2.4.2  
jedoch mindestens je Bauzustandsbesichtigung Euro 50

---

1. reine Wohnnutzung	4 %
2. kleine Sonderbauten	7 %
3 große Sonderbauten	10 %

##### **Hinweis:**

Antrag erfolgt vor der Anzeige zur abschließenden Fertigstellung

#### **TS 2.4.10.5**

##### **Prüfung von Bauausführungen oder Anlagen nach Teilfertigstellung aufgrund einer Anzeige nach § 82 Abs. 2 (Satz 2) BauO NRW**

Gebühr: bis zu 10 v.H. der Gebühr nach den Tarifstellen 2.4.1 oder 2.4.2  
jedoch mindestens Euro 50

---

- alle reinen Wohnnutzungen	4 %
- kleine Sonderbauten	7 %
- große Sonderbauten	10 %



### **Ergänzende Regelung zu den Tarifstellen 2.4.10.1 bis 2.4.10.5:**

Die Gebühren werden für die – auch stichprobenhafte – Prüfung erhoben, ob entsprechend den für das Bauvorhaben einschlägigen Bauvorschriften und den genehmigten Bauvorlagen, ausgenommen bautechnische Nachweise (s. TS 2.4.10.7), gebaut wurde und die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung eingehalten worden sind.

Die Gebühren nach den Tarifstellen 2.4.10.1 bis 2.4.10.2 sind im Einzelfall gemäß § 9 Abs. 1 GebG NRW zu ermitteln. Dabei ist neben der Bedeutung, dem Wert der zu prüfenden Anlage oder dem sonstigen Nutzen der jeweiligen Amtshandlung für den Kostenschuldner auf den Verwaltungsaufwand abzustellen, bei dem insbesondere Schwierigkeit, Umfang und Dauer der bauaufsichtlichen Prüfung maßgeblich sind.

Maßgeblich für die Berechnung der Höchstgebühren nach den Tarifstellen 2.4.10.1 bis 2.4.10.5 ist die Rohbausumme oder Herstellungssumme, die der Berechnung der Gebühren für die Genehmigung zugrunde lag.

Besteht ein Bauvorhaben aus mehreren baulichen Anlagen, für die eine Baugenehmigung (ein Bauschein) erteilt wurde, sind die Gebühren nach den Tarifstellen 2.4.10.1 bis 2.4.10.6 nur für die baulichen Anlagen zu berechnen, für die die jeweilige Amtshandlung vorgenommen wurde. Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen von Werbeanlagen und Abbrüchen sind durch die Gebühren nach Tarifstellen 2.4.1.5 und 2.4.4 abgegolten.

### TS 2.5.1.1

Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung zur **Teilung** von Grundstücken (§ 8 BauO NRW) unter Berücksichtigung des Umfangs der baurechtlichen Prüfung

Gebühr **je gebildetes, bebautes Grundstück: Euro 50 bis 500**

---

-offensichtlich kein Verstoß	50 €
-einfache Prüfung	150 €
-mittlere Prüfung	300 €
-umfangreiche Prüfung	400 €-500 €

#### **Hinweis:**

Prüfung und Gebühr je gebildetes bebautes Grundstück. Dies bedeutet, dass jedes abzuteilende bebaute Grundstück und damit der Prüfaufwand getrennt gewertet werden muss.

#### Erläuterungen:

- Offensichtlich kein Verstoß: z.B. Freistehendes Gebäude auf einem großen Grundstück, großer Abstand zu den Grenzen
- einfache Prüfung: z.B. Abstand zu Grenzen > 3,00 m, Erschließung prüfen
- mittlere Prüfung: z.B. Abstandflächen, Erschließung, vorh. Baulasten
- umfangreiche Prüfung: z.B. Gebäudetrennwände, Abstandflächen, Stellplätze und Erschließung

Die Gesamtsumme könnte sich z.B. bei 2 gebildeten bebauten Grundstücken zusammensetzen aus 50 €, da offensichtlich kein Verstoß und 300 € für eine Prüfung mit mittlerem Schwierigkeitsgrad bzw. Prüfaufwand

Grundstück = Flurstück

### **TS 2.5.2.2**

Prüfung von nachträglich vorgelegten Bauvorlagen, die aufgrund eines geänderten Standsicherheitsnachweises erforderlich werden

Gebühr: **1/5 bis 1/1 der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1, 2.4.2 oder 2.4.4**

---

Die Anwendung dieser Tarifstelle kommt in der Praxis sehr selten vor.

Berechnung nach Zeitaufwand (je angefangene halbe Stunde) unter Beachtung der Mindest- und Höchstsätze.

(TS 2.1.4 - Stundensatz 71 € für 2011\*)

\* Stundensatz für 2016: 78 €; für 2017: 80 €

### TS 2.5.2.3

Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von **beabsichtigten Änderungen** genehmigter Bauvorlagen

a) je nach Umfang der Abweichungen im Verhältnis zum gesamten Bauvorhaben  
**Gebühr: bis zur Höhe der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 oder 2.4.4**

b) wenn sich die Gebühr nach Buchstabe a) nicht bestimmen lässt  
**Gebühr: Euro 50 bis 250**

---

**a)**

Es sind mindestens 20 % (für alle Planänderungen von 1 % bis 20 %) und dann jeweils 10 % der ursprünglichen Genehmigungsgebühr je angefangene weitere 10 % der Planänderung (Höchstgebühr 100 %) zu erheben.

(Beispiel: Umfang der Planänderung: 35 % = 40 % der Ursprungsgebühr)

**b)**

Wenn sich die Gebühr nicht nach dem Umfang der Abweichung ermitteln lässt, ist der Zeitaufwand für die Bearbeitung unter Berücksichtigung der Mindest- und Höchstsätze anzusetzen:

Je angefangene halbe Stunde z.Zt. 35,50 €\* (in Anlehnung an den festgelegten Stundensatz z. Zt. von 71 €\* ), mindestens jedoch 50 € für die erste halbe Stunde.

**Hinweis:**

Es ist zu beachten, dass über diese Tarifstelle **keine** baulichen Erweiterungen abgerechnet werden! Diese sind nach wie vor über Tarifstelle 2.4.1 abzuwickeln (Beispiel: Statt 3 Geschosse eine Planänderung in 4 Geschossen oder Erweiterung - zusätzlich umbauter Raum)

\* Für 2016 78,00 € (1/2 Std. = 39 €); für 2017: 80,00 € (1/2 Std. = 40 €)

### TS 2.5.3.1

Entscheidung über die Erteilung von **Befreiungen** nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 Baugesetzbuches, **Abweichungen** nach § 73 BauO NRW sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 74a BauO NRW **je** Befreiungstatbestand, Abweichungstatbestand oder Ausnahmetatbestand

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

---

1. Kleine landwirtschaftliche Gebäude wie Remisen, Feldscheunen, Schuppen sowie Kleingaragen, nicht dauerhaft genutzte Gebäude wie Wochenendhäuser, Ferienhäuser *	50 €
2. Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser	100 €
3. Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	200 €
4. Sonderbauten und sonstige landwirtschaftl. Gebäude	
a) kleine Sonderbauten / landwirtschaftl. Betriebsgebäude (Mehrzweckhallen)	300 €
b) große Sonderbauten	500 €
5. Sonstiges (z.B. Werbeanlegen, Einfriedungen)	nach Zeitaufwand

#### **Hinweis:**

Bei einmaligen Nutzungsänderungen wie z.B. Scheunenbällen gilt die Befreiung oder Abweichung mit der Genehmigungsgebühr als abgegolten. Diese Tarifstelle wird daher nicht zusätzlich angewandt.

\* geändert 17.11.2011

## TS 2.5.5.5

### Gebrauchsabnahme von Fliegenden Bauten an jedem Aufstellungsort

Gebühr: Euro 10 bis 150

---

#### 1. Technische Bauten:

a) Kleine Fahrgeschäfte und Schießb.	10 €
b) Mittlere Fahrgeschäfte und Schaub.	25 €
c) Große Fahrgeschäfte.	50 €

#### 2. Zelte:

> 75 bis 100 m <sup>2</sup> Grundfläche	25 €
> 100 bis 200 m <sup>2</sup> Grundfläche	50 €
> 200 bis 400 m <sup>2</sup> Grundfläche	75 €
> 400 bis 800 m <sup>2</sup> Grundfläche	100 €
> 800 m <sup>2</sup> Grundfläche	130 €
Großzelte mit Tribünen	150 €

Bei zusammengesetzten Zelten gilt für die Erhebung der Gebühr die Gesamtfläche

#### 3. Sitz- und Stehtribünen (im Freien):

Bis 150 Personen	50 €
> 150 Personen	100 €

#### 4. Bühnen:

> 100 m <sup>2</sup>	100 €
< = 100 m <sup>2</sup> jedoch mit Überd. o. Aufbauten > 5 m und/oder Fußbodenhöhe > 1,50 m	125 €
> 100 m <sup>2</sup> mit Überdachungen oder Aufbauten H > 5 m	150 €

### TS 2.5.6.1

Entscheidung über die **Eintragung einer Baulast**

Gebühr: **Euro 50 bis 250**

---

Gebühr je Baulasteintragung für:

Kinderspielfläche	50 €
Stellplätze	100 €
Feuerwehrezufahrt	100 €
Gemeinsame Bauteile	100 €
Anbauverpflichtung	100 €
Vereinigungsbaulast - je Flurstück	100 €
Geh- Fahr und Leitungsrecht	150 €
Planungsrechtliche Bindung	150 €
Abstandfläche	200 €
Freiflächen	200 €
Rückbauverpflichtung	250 €
Kombinierte Eintragung aus Abstand- und Freiflächenbaulast	250 €*

Sonstige Baulasten 50 € - 250 €

---

### TS 2.5.6.3

Schriftliche Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Gebühr: **Euro 50 bis 150 je Grundstück**

Grundstück = Flurstück

nur eine Baulast auf dem Grundstück	50 €
bis einschl. drei Baulasten auf dem Grundstück	100 €
mehr als drei Baulasten auf dem Grundstück	150 €

\* geändert 17.11.2011

### **TS 2.6.2**

Entscheidung über die Erteilung einer **Ausnahme nach § 24 Abs. 2 EnEV in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Satz 1 EnEV-UVO**

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

---

10% der Grundgebühr nach Tarifstelle 2.4.1 bis 2.4.3 unter Beachtung des Mindest- und Höchstsatzes.

Sofern die Gebühr nicht zu ermitteln ist, wird die Gebühr nach Zeitaufwand entsprechend TS 2.1.4 je angefangene halbe Arbeitsstunde berechnet.

### **TS 2.6.3**

Entscheidung über die Erteilung einer **allgemeinen Ausnahme nach § 24 Abs. 2 EnEV in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Satz 2 EnEV-UVO**

Gebühr: **Euro 50 bis 1500**

---

10% der Grundgebühr nach Tarifstelle 2.4.1 bis 2.4.3 unter Beachtung des Mindest- und Höchstsatzes.

Sofern die Gebühr nicht zu ermitteln ist, wird die Gebühr nach Zeitaufwand entsprechend TS 2.1.4 je angefangene halbe Arbeitsstunde berechnet.

### **TS 2.6.4**

Entscheidung über die Erteilung einer **Befreiung nach § 25 Abs. 1 EnEV**

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

---

10% der Grundgebühr nach Tarifstelle 2.4.1 bis 2.4.3 unter Beachtung des Mindest- und Höchstsatzes.

Sofern die Gebühr nicht zu ermitteln ist, wird die Gebühr nach Zeitaufwand entsprechend TS 2.1.4 je angefangene halbe Arbeitsstunde berechnet.



## TS 2.7.2

Entscheidung über die Erteilung einer Bescheinigung nach § 7 Absatz 4 Nr. 2 oder § 32 Absatz 2 Nr. 2 WoEigG (Abgeschlossenheitsbescheinigung)

<b>a) je Sondereigentumsanteil</b>	<b>Euro 50 bis 150</b>
b) je Garagenstellplatz	Euro 20
c) je Mehrausfertigung der Abgeschlossenheitsbescheinigung	Euro 30

### Hinweis:

Zu a)

für Neubau einfach	50 €
für Neubau schwer	100 €
im Bestand	150 €

Prüfung einfach:	Ein- und Mehrfamilienhäuser bis einschl. 3 WE
Prüfung schwer:	Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 WE

Zu b)

Hierzu gehören auch Carports

### **TS 2.8.1.1.a**

Prüfung von Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen örtlichen Überprüfungen für ohne Baugenehmigung oder Vorlage an die Gemeinde (§ 67 Abs.2 BauO NRW) ausgeführte bauliche Anlagen oder Änderungen, wenn diese nachträglich genehmigt oder (ohne Genehmigung) belassen werden.

**Gebühr: 3fache der Gebühr nach den TS 2.4.1 oder 2.4.2 sowie 1/1 der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.8, 2.4.10.3, 2.4.10.8 und 2.5.3**

(TS beinhaltet keinen Gebührenrahmensatz – Hinweis auf ergänzende Regelung)

### **TS 2.8.1.1.b**

Prüfung von Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen örtlichen Überprüfungen für ohne Baugenehmigung oder Vorlage an die Gemeinde (§ 67 Abs.2 BauO NRW) ausgeführte Nutzungsänderungen, wenn diese nachträglich genehmigt oder (ohne Genehmigung) belassen werden.

**Gebühr: Euro 75 bis 7.500**

---

Analog Tarifstelle 2.4.3 a und b (50 – 5.000 €) - multipliziert mit dem Faktor 1,5

a) je angefangene 10 m<sup>2</sup>: 10,00 €

bei gewerblichen Maßnahmen:  
je angefangene 10 m<sup>2</sup>: 15,00 €

b) wie unter a

#### **Ergänzende Regelung zur Tarifstelle 2.8.1.1:**

Die Gebühren sind auch zu erheben, wenn die Prüfung dieser baulichen Anlagen, Änderungen und Nutzungsänderungen auf Übereinstimmung mit dem materiellen Baurecht ohne Bauvorlagen vorgenommen wurde. Bei nur teilweise ausgeführten baulichen Anlagen oder Änderungen sind die Gebühren nur für den ausgeführten Teil zu erheben. Die Gebühren nach den TS 2.4.8 (Bautechnische Nachweise), 2.4.10.3 (Bauzustandsbesichtigung), 2.4.10.8 (Überprüfung Nebenbestimmungen bei Nutzungsänderung) und 2.5.3 (Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen) sind nur zu erheben, wenn die in diesen TS genannten Amtshandlungen durchgeführt wurden.

**Hinweis zu TS 2.8.1.1a:** bei einem vollständig fertig gestellten Bauvorhaben ist das 3-fache der Grundgebühr zu berechnen. Bei einer Teilfertigstellung das 3-fache nur für den Teil der bereits ausgeführt worden ist. Bei der Berechnung nach Rohbausummen sind die Anteile entsprechend des Rohbaues zu ermitteln. Bei der Berechnung nach Herstellungssummen die 3-fache Gebühr nur für die bereits ausgeführten genehmigungspflichtigen Arbeiten nach 2.1.3 (z.B. durch Nachweis nach Gewerken)

### **TS 2.8.1.2**

Auf Veranlassung Dritter und in deren Interesse durchgeführte Überprüfungen von baulichen Anlagen, Nutzungen oder Bauarbeiten, sofern ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht festgestellt wird

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene halbe Arbeitsstunde, der halbe Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2011 - 35,50 €\*)

### **TS 2.8.2.1**

Anordnung der Beseitigung rechtswidriger Anlagen oder Zustände

Gebühr: **Euro 100 bis 1.000**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene halbe Arbeitsstunde, der halbe Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2011 - 35,50 €\*)

### **TS 2.8.2.2**

Untersagung rechtswidriger Nutzungen

Gebühr: **Euro 100 bis 750**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene halbe Arbeitsstunde, der halbe Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2011 - 35,50 €\*)

\* Für 2016 78,00 € (1/2 Std. = 39 €); für 2017: 80,00 € (1/2 Std. = 40 €)

### **TS 2.8.2.3**

Anordnung der Einstellung von rechtswidrigen Bauarbeiten **auch** aufgrund § 61 Abs. 5 BauO NRW

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene halbe Arbeitsstunde, der halbe Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2011 - 35,50 €\*)

### **TS 2.8.2.4**

Untersagung der Verwendung eines entgegen § 25 Abs.4 BauO NRW mit dem Ü-Zeichen gekennzeichneten Bauprodukts sowie Entwertung oder Beseitigung dieser Kennzeichnung (§ 61 Abs. 4 BauO NRW)

Gebühr: **Euro 50 bis 250**

---

Die Anwendung ist in der Praxis sehr selten. Für jeden Fall ist eine Einzelfallbegründung in der Akte zu vermerken.

Empfehlung: nach Zeitaufwand, je angefangene halbe Arbeitsstunde des Stundensatzes nach TS 2.1.4 (35,50 €\* für 2011) unter Berücksichtigung des Mindest- und Höchstsatzes.

### **2.8.2.7**

Nachträgliche Anordnung von Anforderungen nach § 61 Abs. 2 BauO NRW

Gebühr: **Euro 50 bis 250**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene halbe Arbeitsstunde, der halbe Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2011 - 35,50 €\*)

\* Für 2016 78,00 € (1/2 Std. = 39 €); für 2017: 80,00 € (1/2 Std. = 40 €)

## Ablehnung / Rücknahme gemäß § 15 GebG NRW eines Antrages auf

- Baugenehmigung sowie Teilbaugenehmigung
- Nachtrag
- 
- Vorbescheid
- Abbruchgenehmigung
- Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung / eines Vorbescheides
- Teilungsgenehmigung (§ 8 BauO NRW)
- Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG
- Eintragung einer Baulast
- Abweichung (§ 73 BauO NRW)
- Ausnahme / Befreiung nach § 74a BauO NRW

Wird ein Antrag ausschließlich wegen Unzuständigkeit der Behörde abgelehnt, werden weder Gebühren noch Auslagen erhoben. Dasselbe gilt bei Rücknahme des Antrages, wenn mit der sachlichen Bearbeitung noch nicht begonnen ist (§ 15 Abs. 1 GebG NRW). Nach § 15 Abs. 2 GebG NRW ermäßigt sich die Gebühr um 25%; sie kann bis auf 25% der vorgesehenen Gebühr ermäßigt oder es kann von ihrer Erhebung abgesehen werden, wenn dies der Billigkeit entspricht.

### Ablehnung

- |   |      |
|---|------|
| • wegen Unzuständigkeit (z. B. Antrag nach BImSchG notwendig) | 0 %  |
| • alle anderen Fälle <sup>1</sup>                             | 75 % |

### Rücknahme \*

- |  |      |
|--|------|
| • wegen Unzuständigkeit oder wenn mit der sachlichen Bearbeitung <sup>2</sup> noch nicht begonnen wurde                  | 0 %  |
| • wenn der Antrag noch nicht geprüft, die TöB-Beteiligung aber bereits durchgeführt wurde (jedoch Mindestgebühr 37,50 €) | 25 % |
| • wenn der Antrag <u>teilweise</u> <sup>3</sup> oder ganz geprüft wurde (jedoch Mindestgebühr 37,50 €)                   | 50 % |

\* geändert 23.09.2014

<sup>1</sup> Da der Verwaltungsaufwand für einen Ablehnungsbescheid deutlich höher ist als bei einer Rücknahme, ist hier lediglich um 25 % zu reduzieren.

<sup>2</sup> Mit der sachlichen Bearbeitung wurde begonnen, wenn der Antrag erfasst und erste Überlegungen hinsichtlich der Entscheidung getroffen wurden (z. B. wenn Beteiligung der TöB's in die Wege geleitet oder in eine inhaltliche Prüfung eingestiegen wurde). In Zweifelsfällen sollte großzügig zu Gunsten des Bauherrn entschieden werden.

<sup>3</sup> Es sind noch nicht alle Prüfungsschritte erfolgt. Abstufung bei Bauanträgen:

- TöB-Beteiligung durchgeführt -> mindestens 25 %
- TöB-Beteiligung und planungsrechtliche Prüfung erfolgt -> mindestens 50%