

Anwendung der Gebührenrahmensätze für die Unteren Bauaufsichtsbehörden im Kreis Warendorf

Tarifstelle 3 des Allgemeinen Gebührentarifs zur Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVwGebO NRW) vom 08. August 2023 in der z. Zt. gültigen Fassung¹

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, 14.11.2016, 27.11.2019, 01.01.2020, 25.04.2023, **und 01.07.2025**

¹ [AVwGebO NRW](#), vom 08.08.2023 – in Kraft getreten am 12.08.2023 (**GV. NRW. S. 490**)

TS 3.1.4.3

Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von Nutzungsänderungen

3.1.4.3.1 ohne genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahmen

3.1.4.3.2 mit genehmigungsbedürftigen baulichen Maßnahmen neben der Gebühr nach TS 3.1.4.1 oder 3.1.4.2

Gebühr: Euro 50 bis 5.000

Gebührenfrei sind Entscheidungen über die Erteilung der Genehmigung von kurzzeitigen Nutzungsänderungen von Sonderbauten ohne genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahmen aus Anlass von kirchlichen oder förderungswürdigen kulturellen oder sportlichen Veranstaltungen.

a) je angefangene 10 m²: 10 €

bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Maßnahmen:
je angefangene 10 m²: 15 €

b) wie unter a)

Hinweise: unabhängig davon können Überprüfungsgebühren nach Tarifstelle 3.1.5.4 anfallen

Entsprechend des Runderlasses des MHKBD vom 17.06.2024, Az. 53.06.04.03-000105, sind gelegentliche Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen für Veranstaltungen (bis zu 24 Veranstaltungen pro Jahr!) nicht mehr baugenehmigungspflichtig, sondern unterliegen dem Rechtsregime der Gestattungen und Erlaubnisse für Veranstaltungen in Zuständigkeit der örtlichen Ordnungsämter.

Eine Ausnahme stellen – auch einmalige – Veranstaltungen im Freien dar, die weder Szeneflächen noch Tribünen haben, jedoch für mehr als 5.000 Besucherinnen und Besucher bestimmt sind. Diese bedürfen (weiterhin) der Baugenehmigung, auch wenn sie einmalig oder nur gelegentlich stattfinden sollen.

Zusätzliche Regelungen:

Bei einer Genehmigung von nur vorübergehenden Nutzungsänderungen – insbesondere für einmalige Veranstaltungen – ist die Gebühr in der Regel nach Zeitaufwand zu ermitteln. Der Zeitaufwand ist in der Akte zu dokumentieren.

Bei der Genehmigung von Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen wie Güllehochbehältern oder Güllekanälen, die zu Löschwasserzwecken umgenutzt werden, ist die Gebühr in der Regel nach Zeitaufwand zu ermitteln. Der Zeitaufwand ist in der Akte zu dokumentieren.

Die Erhebung erfolgt in Anlehnung an TS 3.1.1.4 – Zeitaufwand. Der anzuwendende Betrag wird jährlich im Ministerialblatt Teil II bekanntgegeben. Für 2025 ist der Betrag mit 98 € festgelegt². Je angefangene viertel Stunde der bauaufsichtlichen Prüfung sind zur Zt. 24,50 € zu erheben.

² s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

TS 3.1.4.4

Entscheidung über die Erteilung einer Beseitigungsgenehmigung nach § 62 Absatz 3 Satz 2 der Landesbauordnung 2018 einschließlich der Bauüberwachung nach § 83 Absatz 1 der Landesbauordnung 2018 und der Bauzustandsbesichtigung nach § 84 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung 2018 sowie der Bescheinigung nach § 84 Absatz 5 Satz 2 der Landesbauordnung 2018 je nach Schwierigkeit und Umfang der baurechtlichen Prüfung

Gebühr: Euro 50 bis 1.500 je zu beseitigende bauliche Anlage

für Gebäude nach umbautem Raum:

a) bis 500m ³	50 €
b) über 500m ³ bis 1.000m ³	200 €
c) über 1.000m ³ bis 2.000m ³	400 €
d) über 2.000m ³ bis 3.000m ³	600 €
e) über 3.000m ³ bis 5.000m ³	800 €
f) über 5.000m ³	1.500 €

für sonstige bauliche Anlagen erfolgt die Gebührenermittlung nach Zeitaufwand im Einzelfall. Der Zeitaufwand ist in der Akte zu dokumentieren.

Die Erhebung erfolgt in Anlehnung an TS 3.1.1.4. – Zeitaufwand. Der anzuwendende Betrag wird jährlich im Ministerialblatt Teil II bekanntgegeben. Für 2025 ist der Betrag mit 98 € festgelegt³. Je angefangene viertel Stunde sind zur Zt. 24,50 € zu erheben.

³ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

TS 3.1.4.5

Entscheidung über die Erteilung jeder Teilbaugenehmigung

nach § 76 der Landesbauordnung 2018, unbeschadet der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1

Gebühr: Euro 50 bis 5.000

Für kleine untergeordnete Gebäude (z.B. Garagen, Lauben und Behelfsbauten nach § 51 BauO NRW)	50 €
Wohngebäude GK 1 – 2 (Erdarbeiten, Fundamente, Sohle)	100 €
Wohngebäude GK 3 – 4 (Erdarbeiten, Fundamente, Sohle)	200 €
Wohngebäude GK 1 - 2 zusätzlich je Geschoss	200 €
Wohngebäude GK 3 - 4 zusätzlich je Geschoss	300 €
Einfaches Genehmigungsverfahren	
Sonderbauten und Landwirtschaft (Fundament, Sohle)	500 €
Kleiner Sonderbauten zusätzlich tragende Stützen	500 €
Sonderbauten je vollständiges Geschoss (Rohbau) zusätzlich	2.000 €
Genehmigungsverfahren - § 50 Abs.2 BauO NRW 2018	
Erdarbeiten, Fundament, Sohle	1.000 €
zusätzlich tragende Stützen, Außenwände	1.000 €
zusätzlich je vollständiges Geschoss (Rohbau einschl. Decke)	2.500 €

TS 3.1.4.6

Entscheidung über die Erteilung eines Vorbescheides nach § 77 BauO NRW 2018

Gebühr: Euro 50 bis 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3

Anmerkung: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1 bis 3.1.4.3 ist für einen Vorbescheid nach Prüfung sämtlicher Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise nach Tarifstelle 3.1.1.5 zu erheben

-
1. Beurteilung in planungsrechtlicher Hinsicht:
40% der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1 - 3.1.4.3
 2. Beurteilung in bauordnungsrechtlicher Hinsicht:
40% der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1 - 3.1.4.3
 3. Beurteilung in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht:
80% der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1 - 3.1.4.3
 - . 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 3.1.4.1 - 3.1.4.3

Mindestgebühr: 50 €

Zur Klärung von Einzelfragen Mind. 20 %

Hinweis zu Nr.4:

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

TS 3.1.4.10.1

Bauüberwachung von Vorhaben nach § 64 der Landesbauordnung 2018,
auch wenn sie nach anderen Rechtsverordnungen genehmigt wurden und diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

3.1.4.10.1.1

für jeden Termin der Bauüberwachung; **Gebühr bis zu 7 Prozent der Gebühr** nach Tarifstellen 3.1.4.1.1, 3.1.4.1.2, 3.1.4.1.4.1, 3.1.4.1.4.2, 3.1.4.2.1, 3.1.4.2.2, 3.1.4.2.4.1 oder 3.1.4.2.4.2

mindestens: je Termin Euro 50

höchstens: für alle Termine der Bauüberwachung insgesamt 50 Prozent der Gebühr nach dieser Tarifstelle

3.1.4.10.1.2

in den Fällen der Tarifstellen 3.1.4.1.5.3 und 3.1.4.2.5.3; **Gebühr je Termin zusätzlich: bis zu 20 Prozent der Gebühr** nach Tarifstellen 3.1.4.1.5.3 oder 3.1.4.2.5.3

mindestens: je Termin Euro 50

höchstens: für alle Termine der Bauüberwachung insgesamt 50 Prozent der Gebühr nach dieser Tarifstelle

3.1.4.10.1.1

Genehmigungsgebühr

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

Mindestgebühr je Termin 50 €

3.1.4.10.1.2 (zusätzlich zu der Gebühr nach 3.1.4.1.5.3 oder 3.1.4.2.5.3 für die Prüfung des Brandschutznachweises § 68 Abs.1 Nr.3 BauO NRW)

nur bei Wohngebäuden Gebäudeklasse 4 ! 18 %

Mindestgebühr je Termin 50 €

Generell gilt für alle o.g. Tatbestände (3.1.4.10.1.1 und 3.1.4.10.1.2), 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 3.1.4.10.2

Bauüberwachung von Vorhaben nach § 65 der Landesbauordnung 2018,
auch wenn sie nach anderen Rechtsvorschriften genehmigt wurden und diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

Gebühr für jeden Termin der Bauüberwachung: **bis zu 17 Prozent** der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1.3, 3.1.4.1.4.3, 3.1.4.2.3 oder 3.1.4.2.4.3
mindestens jedoch je Termin Euro 50,
höchstens aber für alle Termine der Bauüberwachung 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1.3, 3.1.4.1.4.3, 3.1.4.2.3 oder 3.1.4.2.4.3

Genehmigungsgebühr

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

Mindestgebühr je Termin 50 €

Höchstgebühr für alle Termine der Bauüberwachung: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1.3, 3.1.4.1.4.3, 3.1.4.2.3 oder 3.1.4.2.4.3

TS 3.1.4.10.3

Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach abschließender Fertigstellung einschließlich Bescheinigung nach § 84 Abs. 5 Satz 2 der Landesbauordnung 2018 auch der nach anderen Rechtsvorschriften genehmigten baulichen Anlagen, wenn diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

a) 3.1.4.10.3.1

von Vorhaben nach § 64 der Landesbauordnung 2018 je Bauzustandsbesichtigung
Gebühr: **bis zu 15 Prozent** der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1.1, 3.1.4.1.2, 3.1.4.1.4.1, 3.1.4.1.4.2, 3.1.4.2.1, 3.1.4.2.2, 3.1.4.2.4.1 oder 3.1.4.2.4.2

b) 3.1.4.10.3.2 in den Fällen der Tarifstellen 3.1.4.1.5.3 oder 3.1.4.2.5.3

Gebühr: zusätzlich zur Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.10.3.1 je Bauzustandsbesichtigung **bis zu 50 Prozent** der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1.5.3 oder 3.1.4.2.5.3

c) 3.1.4.10.3.3 von Vorhaben nach § 65 der Landesbauordnung 2018 je Bauzustandsbesichtigung

Gebühr: **bis zu 20 Prozent**, der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1.3, 3.1.4.1.4.3, 3.1.4.2.3 oder 3.1.4.2.4.3

Jedoch mindestens je Bauzustandsbesichtigung Euro 50

a)

Genehmigungsgebühr

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

Mindestgebühr je Termin: 50 €

b)

zusätzlich zu der Gebühr nach 3.1.4.10.3.1 ist bei Vorhaben, bei denen auf Antrag der Brandschutz geprüft wurden (Tarifstellen 3.1.4.1.5.3 oder 3.1.4.2.5.3) die Tarifstelle 3.1.4.10.3.2 zu beachten!

Mindestgebühr je Termin: 50 €
Höchstgebühr je Termin 50 % (der Gebühr nach TS 3.1.4.1.5.3 oder 3.1.4.2.5.3)

unter 500 €	20 %.
500 bis 2.499 €	35 %.
ab 2.500 €	50 %.

c)

Genehmigungsgebühr

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

Mindestgebühr je Termin: 50 €

Hinweis zu b):

Betrifft nur Wohngebäude und Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 sowie Mittelgaragen bei denen im Baugenehmigungsverfahren der Brandschutz auf Antrag geprüft wurde.

TS 3.1.4.10.4

Entscheidung über die Gestattung der vorzeitigen Benutzung nach § 84 Abs. 8 Satz 3 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: bis zu 10 Prozent der Gebühr nach Tarifstellen 3.1.4.1 oder 3.1.4.2 jedoch mindestens je Bauzustandsbesichtigung Euro 50

- reine Wohnnutzung	4 %
- kleine Sonderbauten	7 %
- große Sonderbauten	10 %

Hinweis:

Antrag erfolgt vor der Anzeige zur abschließenden Fertigstellung

TS 3.1.4.10.5

Prüfung von Bauausführungen oder Anlagen nach Teilfertigstellung aufgrund einer Anzeige nach § 84 Abs. 2 Landesbauordnung 2018

Gebühr: bis zu 10 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 3.1.4.1 oder 3.1.4.2 jedoch mindestens Euro 50

- reine Wohnnutzung	4 %
- kleine Sonderbauten	7 %
- große Sonderbauten	10 %

Ergänzende Regelung zu den Tarifstellen 3.1.4.10.1 bis 3.1.4.10.5:

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 3.1.4.10.7), gebaut wurde und die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung eingehalten worden sind.

Die Gebühren nach den Tarifstellen 3.1.4.10.1 und 3.1.4.10.2 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 3.1.4.10.1 bis 3.1.4.10.5 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 3.1.4.10.1 bis 3.1.4.10.6 nur für die baulichen Anlagen zu berechnen, für die die jeweilige Amtshandlung vorgenommen wurde. Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen von Werbeanlagen sind durch die Gebühren nach Tarifstelle 3.1.4.1.6 abgegolten.

TS 3.1.5.1

Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung zur Teilung von Grundstücken nach § 7 der Landesbauordnung 2018 unter Berücksichtigung des Umfangs der baurechtlichen Prüfung

Gebühr **je gebildetes, bebautes Grundstück oder zur Bebauung vorgesehenes 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 oder zur Bebauung vorgesehenes 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. Abstandsflächen, Erschließung, vorh. Baulasten
- umfangreiche Prüfung: z.B. Gebäudetrennwände, Abstandsflächen, 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 3.1.5.2.1

Vorprüfung von Anträgen nach den §§ 7, 66, 70, 77 und 78 der Landesbauordnung 2018 auf Vollständigkeit oder Mängelfreiheit, gegebenenfalls mit schriftlicher Aufforderung zur Vervollständigung oder zur Mängelbehebung

Gebühr: **bis zu 25 Prozent der Gebühr**, die für die Entscheidung über den Antrag zu erheben wäre, **jedoch mindestens Euro 50**

Ergänzende Regelung zur Tarifstelle 3.1.5.2.1:

Die Gebühr nach Tarifstelle 3.1.5.2.1 ist zur Hälfte auf die Gebühr für die Entscheidung über den Antrag anzurechnen

Für die Anwendung dieser Tarifstelle werden keine einheitlichen Vorgaben gemacht.

TS 3.1.5.2.2

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

Gebühr: 20 Prozent bis 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1 oder 3.1.4.2

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

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

(TS 3.1.1.4 - Stundensatz 98 € für 2025⁴)

⁴ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebühren tariffs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

TS 3.1.5.2.3

Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von **beabsichtigten unwesentlichen Detailänderungen** genehmigter Bauvorlagen (bei Änderungsbaugenehmigungen)

Gebühr: Euro 50 bis 250 je geänderter Bauvorlage

Bauvorlagen (BV) im Sinne der Tarifstelle werden entsprechend der §§ in der BauPrüfVO unterschieden. D.h. z.B., dass Grundrisse, Schnitte und Ansichten Bauzeichnungen gemäß § 4 Abs. 1 BauPrüfVO sind und zusammen eine Bauvorlage bilden, unabhängig davon, ob diese auf einem Plan/in einer Datei oder in mehreren Plänen/Dateien dargestellt werden.

Staffelung nach der (Grund-)Genehmigungsgebühr (ohne Abweichungen, Befreiungen und Gebühr Abzug aus Vollständigkeitsprüfung)

Genehmigungsgebühr bis 500 €	50 € je BV
Genehmigungsgebühr bis 1.000€	100 € je BV
Genehmigungsgebühr bis 2.500€	150 € je BV
Genehmigungsgebühr bis 5.000€	200 € je BV
Genehmigungsgebühr ab 5.000€	250 € je BV

Hinweise:

Die Nachtragsgebühr darf insgesamt maximal die Höhe der (Grund-)Genehmigungsgebühr erreichen.

Es ist zu beachten, dass über diese Tarifstelle **keine** baulichen Erweiterungen abgerechnet werden! Diese sind nach wie vor über Tarifstelle 3.1.4.1 abzuwickeln (Beispiel: Statt 3 Geschosse eine Planänderung in 4 Geschossen oder Erweiterung - zusätzlich umbauter Raum).

TS 3.1.5.3.1

Entscheidung über die Erteilung von **Befreiungen** nach § 31 Abs.2 oder § 34 Abs.2 Baugesetzbuches, **Abweichungen** sowie **Ausnahmen** und **Befreiungen** nach § 69 der Landesbauordnung 2018 je Befreiungstatbestand, Abweichungstatbestand oder Ausnahmetatbestand

Gebühr: **Euro 50 bis 5.000**

Kleingaragen, Abstellräume	50 €
Nicht dauerhaft genutzte Gebäude wie Wochenend-Häuser, Ferienhäuser	100 €
Gebäude GK 1a und 2	200 €
Wohngebäude GK 3, 4 und 5	400 €
kleine Sonderbauten GK 1b und 3	500 €
kleine Sonderbauten GK 4	1.000 €
große Sonderbauten	3.000 €
sonstige Gebäude einschl. unterirdischer Gebäude GK 5	5.000 €

Sonstiges (z.B. Werbeanlegen, Einfriedungen) nach Zeitaufwand TS. 2.1.4

Hinweis: Erleichterungen nach § 50, Abweichungen von allgemein anerkannten Regeln der Technik nach § 3 sind nicht gebührenpflichtig.
Abweichungen von SBauVO sind gebührenpflichtig!

In begründeten Einzelfällen sind Abweichungen von den o.g. Sätzen möglich. Dies gilt insbesondere, wenn die Gebühr nach 3.1.5.3.1 die Genehmigungsgebühr deutlich übersteigt.

TS 3.1.5.5.5

Gebrauchsabnahme von Fliegenden Bauten an jedem Aufstellungsort

Gebühr: Euro 10 bis 300

1. Technische Bauten:

- a) Kleine Fahrgeschäfte und Schießbuden 10 €
- b) Mittlere Fahrgeschäfte und Schaub. 30 €
- c) Große Fahrgeschäfte (Rauhen etc.) 60 €

2. Zelt: je Prüfbuch (inkl. Anbauzelte)

- 75 m² bis 200 m² 50 €
- 201 m² bis 500 m² 75 €
- 501 m² bis 1.000 m² 100 €
- 1.001 m² bis 1.500 m² 150 €
- 1.501 m² bis 2.000 m² 200 €
- 2.001 m² bis 2.500 m² 250 €
- Über 2.500 m² max. 300 €

Zirkuszelte

- ohne Tribünen 50 €
- mit Tribünen 100 €

3. Sitz- und Stehtribünen:

- Bis 150 Personen 75 €
- > 150 Personen 150 €

4. Bühnen:

- > 100 m² 100 €
- < = 100 m² jedoch mit Überd. o. Aufbauten > 5 m und/oder Fußbodenh.> 1,50 m 150 €
- > 100 m² mit Überdachungen oder Aufbauten H > 5 m 175 €

TS 3.1.5.6.1

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 3.1.5.6.2

Entscheidung über die **Löschung einer Baulast**

Gebühr **Euro 50 bis 250**

Löschung von Amtswegen
Im Interesse der Behörde
Bereinigung des Baulastenverzeichnisses

Gebührenfrei

Löschung einer Baulast, wenn der Begünstigte
zugestimmt hat und keine technische Prüfung oder
Überprüfung vor Ort notwendig ist

50 €

In allen anderen Fällen mind. einen Stundensatz (TS 3.1.1.4)

98 € (für 2025⁵)

⁵ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

TS 3.1.6.1

Entscheidung über die Erteilung einer **Befreiung nach § 102 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder 2 des Gebäudeenergiegesetzes in Verbindung mit 1 Absatz 1 Satz 1 der VO zum GEG**, in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Satz 1 der Verordnung zur Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes vom 23. Juni 2021 (GV. NRW. S. 782), in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden GEG-UVO

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

10% der Grundgebühr nach Tarifstelle 3.1.4.1 bis 3.1.4.1.3 unter Beachtung des Mindest- und Höchstsatzes.

Sofern die Gebühr nicht zu ermitteln ist, wird die Gebühr nach Zeitaufwand entsprechend TS 3.1.1.4 für je angefangene 15 Minuten ein Viertel des Betrages (z.Zt. für 2025: 98 €⁶) berechnet.

⁶ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

TS 3.1.7.2

Entscheidung über die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 oder § 32 Absatz 2 Nr. 2 WEG

a) je Sondereigentumsanteil	Euro 50 bis 150
b) je Stellplatz	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 Zweifamilienhäuser
Prüfung schwer:	Mehrfamilienhäuser mit mehr als 2 WE

Sondereigentumsanteil (kein Wohnen) Regelfall 150 €

TS 3.1.8.1.1.1

Prüfung von Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen örtlichen Überprüfungen für **ohne Baugenehmigung** oder Vorlage an die Gemeinde (§ 63 Absatz 3 der Landesbauordnung 2018) ausgeführte bauliche Anlagen oder Änderungen, wenn diese nachträglich genehmigt oder (ohne Genehmigung) belassen werden.

Gebühr: **3-fache der Gebühr nach den TS 3.1.4.1 oder 3.1.4.2 sowie 100 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 3.1.4.8, 3.1.4.10.3, 3.1.4.10.8 und 3.1.5.3**

(TS beinhaltet keinen Gebührenrahmensatz – Hinweis auf ergänzende Regelung)

TS 3.1.8.1.1.2

Prüfung von Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen örtlichen Überprüfungen für **ohne Baugenehmigung** oder Vorlage an die Gemeinde (§ 63 Absatz 3 der Landesbauordnung 2018) ausgeführte Nutzungsänderungen, wenn diese nachträglich genehmigt oder (ohne Genehmigung) belassen werden.

Gebühr: **Euro 75 bis 7.500**

Analog Tarifstelle 3.1.4.3.1 und 3.1.4.3.2 (50 – 5.000 €) - multipliziert mit dem Faktor 1,5

a) je angefangene 10 m²: 10 €

bei gewerblichen Maßnahmen:
je angefangene 10 m²: 15 €

b) wie unter a

3.1.8.1.1.1:

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 3.1.4.8 (Bautechnische Nachweise), 3.1.4.10.3 – 3.1.4.10.3.3 (Bauzustandsbesichtigung), 3.1.4.10.8 (Überprüfung Nebenbestimmungen bei Nutzungsänderung) und 3.1.5.3 (Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen) sind nur zu erheben, wenn die in diesen TS genannten Amtshandlungen durchgeführt wurden.

Hinweis zu TS 3.1.8.1.1.2: 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 3.1.1.1 (z.B. durch Nachweis nach Gewerken)

TS 3.1.8.1.2

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**

Gebühr nach Zeitaufwand: je angefangene 15 Minuten der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatz nach Tarifstelle 3.1.1.4 (für 2025 - 24,50 €⁷)

Im Zeitaufwand sind zu berücksichtigen:

- Zeitaufwand der Ortsbesichtigung (Zeit vor Ort ohne Fahrtzeit)
- Dauer der baurechtlichen Prüfung
- Antwort an Beschwerdeführer

⁷ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

TS 3.1.8.1.2 Besondere Maßnahmen

Für die nachfolgenden Tarifstellen 3.1.8.2.1 – 3.1.8.2.4 gilt die Gebühr nach Zeitaufwand:

je angefangene 15 Minuten der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatzes nach Tarifstelle 3.1.1.4 (für 2025 - 24,50 €⁸)

Im Zeitaufwand sind zu berücksichtigen:

- Dauer der Ortsbesichtigung(en) im Rahmen der Amtsermittlung (Zeit vor Ort ohne Fahrtzeit); ggfls. Hinzuziehung einer zweiten Person (Grund ist zu dokumentieren)

Achtung: Eine Ortsbesichtigung darf nur einmal gebührentechnisch berücksichtigt werden! Fallen im Rahmen einer BZB, Rohbau- oder Schlussabnahme Verstöße auf, sind die Gebühren für die Ortsbesichtigung in den jeweiligen Tarifstellen enthalten und nicht unter den Tarifstellen 3.1.8.2 ff. zu berücksichtigen!

- Dauer der rechtlichen Prüfung
Planungs-, bauordnungs- und verwaltungsrechtliche Prüfung
- Dauer der Erstellung der Ordnungsverfügung
(beinhaltet das Schreiben OV mit Tenorierung, Begründung, Ermessensentscheidungen, Störerauswahl, ASofVz, interner Unterschriftenlauf, Aufwand Zustellung nach dem LZG NRW etc.)
- Mehrere Entscheidungen in einer Ordnungsverfügung
Wird eine kombinierte Ordnungsverfügung zur Beseitigung und Nutzungsuntersagung ausgesprochen hat sich der höhere Aufwand in einer erhöhten Stundenanzahl widerzuspiegeln.

Der Zeitaufwand ist in der Akte / Fachsoftware zu dokumentieren.

Eine abweichende Gebührenfestsetzung ist im Einzelfall (z.B. bei Einigung mit Rechtsmittelverzicht zur Klagevermeidung) möglich und ist in der Akte/Fachsoftware zu dokumentieren.

TS 3.1.8.2.7

Nachträgliche Anordnung von Anforderungen nach § 58 Absatz 6 der Landesbauordnung 2018

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 15 Minute der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatzes nach Tarifstelle 3.1.1.4 (für 2025 – 24,50 €⁹) s. 3.1.8.1.2

⁸ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

⁹ s. [Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze](#) gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung vom 07.11.2024

Ablehnung / Rücknahme gemäß § 15 GebG NRW eines Antrages auf

- Baugenehmigung sowie Teilbaugenehmigung
- Nachtrag
- Vorbescheid
- Abbruchgenehmigung
- Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung / eines Vorbescheides
- Teilungsgenehmigung (§ 7 BauO NRW 2018)
- Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG
- Eintragung einer Baulast
- Abweichung, Ausnahme, Befreiung (§ 69 BauO NRW 2018)

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 ¹⁰ | 75 % |

Rücknahme *

- | | |
|--|------|
| • wegen Unzuständigkeit oder wenn mit der sachlichen Bearbeitung ¹¹ 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> ¹² oder ganz geprüft wurde (jedoch Mindestgebühr 37,50 €) | 50 % |

* geändert 23.09.2014

¹⁰ Da der Verwaltungsaufwand für einen Ablehnungsbescheid deutlich höher ist als bei einer Rücknahme, ist hier lediglich um 25 % zu reduzieren.

¹¹ 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.

¹² Es sind noch nicht alle Prüfungsschritte erfolgt. Abstufung bei Bauanträgen:

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

Allgemeine Hinweise zur Gebührenermittlung

1. Bei Anwendung der Tarifstelle 3.1.3 – Ermäßigungen – darf die Mindestgebühr in den Tarifstellen für Baugenehmigungen, Vorbescheide, Bauzustandsbesichtigungen etc. nicht unterschritten werden. Für die Ermäßigung ist nicht von Bedeutung, ob die gleichen baulichen Anlagen, die zeitgleich eingereicht wurden sich auf einem oder mehreren Grundstücken befinden.
2. Besteht die Gesamtberechnung aus mehreren Tarifstellen, sind die Bruchteilsbeträge der Gebühren in jeder Tarifstelle entsprechend § 4 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung auf halbe und volle Eurobeträge nach unten abzurunden.
3. Bei verschiedenen Gebäudearten innerhalb einer Tarifstelle (z.B. Wohnhaus, Garage, Carport nach TS 3.1.4.1.1) sind die Rohbauwerte einzeln zu ermitteln und erst die Gesamtsumme auf volle 500 € entsprechend TS 3.1.1.2 und 3.1.1.2 aufzurunden.
4. Bei einer Nutzungsänderung mit genehmigungsbedürftigen baulichen Maßnahmen nach Tarifstellen 3.1.4.3.2 und 3.1.4.2 ist die Gebühr für die abschließende Bauzustandsbesichtigung (TS 3.1.4.10.3) nur auf der Grundlage der Gebühr aus TS 3.1.4.2 zu ermitteln. Die Nutzungsänderung wird hier nicht berücksichtigt.
5. Bei einer Baumaßnahme: Erweiterung und Umbau ist nach TS 3.1.4.1 (Errichtung und Erweiterung) und 3.1.4.2 (Änderung) abzurechnen. Sofern umbauter Raum neu hinzukommt ist die Gebühr über den entsprechenden Rohbauwert zu ermitteln.
6. Für Güllekeller sind die Rohbauwerte für ein eingeschossiges Stallgebäude (Gebäudeart Nr. 26 z. Zt. 91 €/m³) anzusetzen.
7. Für eine Mehrzweckhalle (Gebäudeart Nr.22) mit einem 5 m auskragenden Vordach ist der umbaute Raum nach DIN 277 zu ermitteln. Bereich a (überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen) und b (überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen) sind zu addieren. Die Gesamtsumme ist mit dem Wert aus der Tabelle für Rohbauwerte zu multiplizieren.
Es ist keine Ermäßigung für Bereich b möglich. Lt. Ministerium (Telefonat am 18.02.2011 mit Herrn Pollner) gibt es keine Typisierung nach Rohbauwerten. Ein kleines Vordach mit einer Tiefe von ca.1,00 – 1,50 m ist nicht zu berücksichtigen (Witterungsschutz, keine nutzbare Fläche, analog § 6 Abs.6 der Landesbauordnung 2018).
8. Gebühren für Carports sind mit Gebäudeart 18 (Kleingaragen) zu berechnen.
9. Bei bereits durchgeführten Standortverschiebungen/-Änderungen wird unter TS 3.1.5.2.3 der Maximalsatz zzgl. der dreifachen Gebühr nach TS 3.1.8.1.1 abgerechnet (750 €), da es keine *beabsichtigte* Änderung mehr darstellt.
10. Für eine neue Stellplatzanlage ohne zeitlichen Zusammenhang mit einer Neubaumaßnahme und für nicht notwendige Stellplätze werden zur Ermittlung der Gebühren 3.000€ je Stellplatz für die Herstellungskosten berechnet. Kosten für Außenanlagen einschließlich der notwendigen Stellplätze sind bereits in den Rohbausummen berücksichtigt. Es sind somit nur die über die notwendigen Stellplätze hinausgehenden Stellplätze gebührenrechtlich zu berücksichtigen, sofern diese > 100 qm groß sind und damit auch separat genehmigungspflichtig sind.
11. Vergleichswerte für die Plausibilität von angegebenen Herstellungskosten bei
Güllehochbehälter nach m³ 60,00 € / m³
Fahrsilos nach m² 100,00 € / m²