

## 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, 14.11.2016, 27.11.2019 und 01.01.2020

### 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

**Gebühr: Euro 50 bis 5.000**

---

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

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

b) wie unter a

**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. Der Zeitaufwand ist in der Akte zu dokumentieren. Je angefangene viertel Stunde der bauaufsichtlichen Prüfung sind zur Zt. 22 € zu erheben.

Die Erhebung erfolgt in Anlehnung an TS 2.1.4. – Zeitaufwand. Der anzuwendende Betrag wird jährlich im Ministerialblatt Teil II bekanntgegeben. Für 2020 ist der Betrag mit 88 € festgelegt<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

## TS 2.4.5

### Entscheidung über die Erteilung jeder Teilbaugenehmigung

nach § 76 der Landesbauordnung 2018, unbeschadet der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1

**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 2.4.6

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

**Gebühr: Euro 50 bis 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1; 2.4.2 oder 2.4.3 4**

Anmerkung: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1 bis 2.4.3 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 - 2.4.3
  2. Beurteilung in bauordnungsrechtlicher Hinsicht:  
40% der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 - 2.4.3
  3. Beurteilung in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht:  
80% der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1 - 2.4.3
  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 - 2.4.3

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 2.4.10.1

### **Bauüberwachung von Vorhaben nach § 64 der Landesbauordnung 2018,**

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

**a)** für jeden Termin der Bauüberwachung; **Gebühr bis zu 7 Prozent 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 Prozent 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 €

**b) 2.4.10.1b** (zusätzlich zu der Gebühr nach 2.4.10. 1a - für die Prüfung des Brandschutzes § 68 Abs.1 Nr.3 BauO NRW)

nur bei Wohngebäuden Gebäudeklasse 4 ! 18 %

Mindestgebühr je Termin 50 €

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 § 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 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 100 Prozent 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 €

Höchstgebühr für alle Termine der Bauüberwachung: 100 Prozent 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 § 84 Abs. 5 Satz 2 der Landesbauordnung 2018 auch der nach anderen Rechtsvorschriften genehmigten baulichen Anlagen, wenn diese Genehmigung die Baugenehmigung einschließt

a) von Vorhaben nach **§ 64** der Landesbauordnung 2018 je Bauzustandsbesichtigung  
Gebühr: **bis zu 15 Prozent** 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 Buchstabe a) je Bauzustandsbesichtigung **bis zu 50 Prozent** der Gebühr nach Tarifstellen 2.4.1.5 Buchstabe c) oder 2.4.2.5 Buchstabe c)

c) von Vorhaben nach **§ 65** der Landesbauordnung 2018 je Bauzustandsbesichtigung  
Gebühr: **bis zu 20 Prozent**, 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 €

#### 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 €  
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 €

#### Hinweis zu b):

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

#### TS 2.4.10.4

##### **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 2.4.1 oder 2.4.2 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 2.4.10.5

##### **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 2.4.1 oder 2.4.2 jedoch mindestens Euro 50

---

- reine Wohnnutzung	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 sind durch die Gebühren nach Tarifstellen 2.4.1.5 abgegolten.

## TS 2.5.1.1

### Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung zur Teilung von Grundstücken (§ 7 der Landesbauordnung 2018) 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 2.5.2.1

**Vorprüfung von Anträgen nach den §§ 7, 66, 70, 77 und 78 der Landesbauordnung 2018 auf Vollständigkeit oder Mängelfreiheit mit schriftlicher Aufforderung zur Vervollständigung oder zur Mängelbehebung (§ 71 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung 2018)**

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 2.5.2.1:

Wird für den Antrag nach Vervollständigung oder Mängelbehebung eine Genehmigung oder ein Vorbescheid erteilt, wird die Gebühr zu 50 Prozent auf die Gebühr, die für die Entscheidung über den Antrag erhoben wird, angerechnet.“

---

Für die Anwendung dieser Tarifstelle werden keine einheitlichen Vorgaben gemacht.

### TS 2.5.2.2

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

Gebühr: **20 Prozent bis 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 2.4.1 oder 2.4.2**

---

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 2.1.4 - Stundensatz 88 € für 2020<sup>2</sup>)

---

<sup>2</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBI. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

### 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 oder 2.4.3**

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 viertel Stunde z.Zt. 22 € (in Anlehnung an den festgelegten Stundensatz nach TS 2.1.4 z. Zt. 88 €<sup>3</sup>), mindestens jedoch 50 € für die erste viertel 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)

---

<sup>3</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

### TS 2.5.3.1

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 und 4	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

**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 2.5.3.1 die Genehmigungsgebühr deutlich übersteigt.

#### **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.

## TS 2.5.5.5

### 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 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> 50 €
- 201 m<sup>2</sup> bis 500 m<sup>2</sup> 75 €
- 501 m<sup>2</sup> bis 1.000 m<sup>2</sup> 100 €
- 1.001 m<sup>2</sup> bis 1.500 m<sup>2</sup> 150 €
- 1.501 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup> 200 €
- 2.001 m<sup>2</sup> bis 2.500 m<sup>2</sup> 250 €
- Über 2.500 m<sup>2</sup> max. 300 €

#### Zirkuszelte

- ohne Tribünen 50 €
- mit Tribünen 100 €

#### 3. Sitz- und Stehtribünen:

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

#### 4. Bühnen:

- > 100 m<sup>2</sup> 100 €
- < = 100 m<sup>2</sup> jedoch mit Überd. o. Aufbauten > 5 m und/oder Fußbodenh.> 1,50 m 150 €
- > 100 m<sup>2</sup> mit Überdachungen oder Aufbauten H > 5 m 175 €

### TS 2.5.6.1

Entscheidung über die **Eintragung einer Baulast**

Gebühr: **Euro 50 bis 250**

---

Gebühr je Baulasteintragung für:

Kinderspielfläche	50 €
Stellplätze	100 €
Feuerwehruzufahrt	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 2.5.6.2

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

In allen anderen Fällen mind. einen Stundensatz (TS 2.1.4)

50 €

88 € (für 2020<sup>4</sup>)

---

<sup>4</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW



### **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 €

### **TS 2.6.1**

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 für je angefangene 15 Minute ein Viertel des Betrages (z.Zt. für 2020: 88,00 €<sup>5</sup>) berechnet.

### **TS 2.6.2**

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 1.500**

---

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 für je angefangene 15 Minute ein Viertel des Betrages (z.Zt. 2020: 88,00 €) berechnet.

### **TS 2.6.3**

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 für je angefangene 15 Minute ein Viertel des Betrages (z.Zt. für 2020: 88,00 €) berechnet.

---

<sup>5</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

## TS 2.7.2

Entscheidung über die Erteilung einer Bescheinigung nach § 7 Absatz 4 Nr. 2 oder § 32 Absatz 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetzes (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 Zweifamilienhäuser
Prüfung schwer:	Mehrfamilienhäuser mit mehr als 2 WE

Sondereigentumsanteil (kein Wohnen) Regelfall 150 €

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 (§ 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 2.4.1 oder 2.4.2 sowie 100 Prozent der Gebühr nach den 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 (§ 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 2.4.3 a und b (50 – 5.000 €) - multipliziert mit dem Faktor 1,5

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

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

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**

---

Gebühr nach Zeitaufwand: je angefangene 15 Minute der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>6</sup>)

Im Zeitaufwand sind zu berücksichtigen:

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

---

<sup>6</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

## TS 2.8.2 Besondere Maßnahmen

Für die nachfolgend aufgeführten Tarifstellen gilt im Regelfall:

Gebühr nach Zeitaufwand: je angefangene 15 Minute der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatzes nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>7</sup>)

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 2.8.2 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.)

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 2.8.2.1

Anordnung der Beseitigung rechtswidriger Anlagen oder Zustände

Gebühr: **Euro 100 bis 5.000**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene 15 Minute der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatzes nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>8</sup>)

siehe 2.8.2

Wird eine kombinierte Ordnungsverfügung zur Beseitigung und Nutzungsuntersagung ausgesprochen ist zusätzlich zur Gebühr nach 2.8.2.1 die Mindestgebühr nach 2.8.2.2 (100€) hinzuzurechnen.

---

<sup>7</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

<sup>8</sup> s. Fußnote 7

### TS 2.8.2.2

Untersagung rechtswidriger Nutzungen

Gebühr: **Euro 100 bis 750**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene 15 Minute der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatz nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>9</sup>)

Sofortige Nutzungsuntersagung an Mieter wegen fehl. Rettungsweg	100,00 €
Sofortige Nutzungsuntersagung an Eigentümer = Nutzer	s. 2.8.2
Nutzungsuntersagung an Eigentümer/Mieter mit vorheriger Anhörung	s. 2.8.2

### TS 2.8.2.3

Anordnung der Einstellung von rechtswidrigen Bauarbeiten **auch** aufgrund § 81 Absatz 1 Nummer 3 und 4 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: **Euro 50 bis 500**

---

Nach Zeitaufwand: je angefangene 15 Minute der Arbeitsstunde, 25 % des Stundensatzes nach Tarifstelle 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>10</sup>)

Es wird davon ausgegangen, dass die Einstellung von Bauarbeiten eine geringere baurechtliche Prüfung voraussetzt, als bei einer Nutzungsuntersagung oder Beseitigung.

mündliche Stilllegung	50 € (Mindestgebühr)
schriftliche Stilllegung	nach Zeitaufwand s. 2.8.2

---

<sup>9</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW

<sup>10</sup> S. Fußnote 9

#### **TS 2.8.2.4**

Untersagung der Verwendung eines entgegen § 24 Absatz 4 der Landesbauordnung 2018 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichneten Bauprodukts sowie Entwertung oder Beseitigung dieser Kennzeichnung (§ 80 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 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>11</sup>) unter Berücksichtigung des Mindest- und Höchstsatzes.

s. 2.8.2

#### **2.8.2.7**

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 2.1.4 (für 2020 - 22 €<sup>12</sup>)

s. 2.8.2

---

<sup>11</sup> s. Festlegung der Rohbauwerte und Stundensätze gemäß Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung; Bekanntmachung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung vom 24.07.2019 – MBL.NRW.2019 S 373 [MBL. NRW. Ausgabe 2019 Nr. 17 vom 29.8.2019 Seite 363 bis 380 | Landesrecht NRW](#)

<sup>12</sup> S. Fußnote 11



## 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 WoEigG
- 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 <sup>13</sup>                            | 75 % |

### Rücknahme \*

- |  |      |
|--|------|
| • wegen Unzuständigkeit oder wenn mit der sachlichen Bearbeitung <sup>14</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>15</sup> oder ganz geprüft wurde (jedoch Mindestgebühr 37,50 €)                  | 50 % |

\* geändert 23.09.2014

<sup>13</sup> Da der Verwaltungsaufwand für einen Ablehnungsbescheid deutlich höher ist als bei einer Rücknahme, ist hier lediglich um 25 % zu reduzieren.

<sup>14</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>15</sup> 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 2.3 – 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 € abzurunden.
3. Bei verschiedenen Gebäudearten innerhalb einer Tarifstelle (z.B. Wohnhaus, Garage, Carport nach TS 2.4.1.1) sind die Rohbauwerte einzeln zu ermitteln und erst die Gesamtsumme auf volle 500 € entsprechend TS 2.1.2 bzw. 2.1.3 aufzurunden.
4. Bei einer Nutzungsänderung mit genehmigungsbedürftigen baulichen Maßnahmen nach Tarifstellen 2.4.3 b und 2.4.2 ist die Gebühr für die abschließende Bauzustandsbesichtigung (TS 2.4.10.3) nur auf der Grundlage der Gebühr aus TS 2.4.2 ermittelt. Die Nutzungsänderung wird hier nicht berücksichtigt.
5. Bei einer Baumaßnahme: Erweiterung und Umbau ist nach TS 2.4.1 (Errichtung und Erweiterung) und 2.4.2 (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. 64,00 €/m<sup>3\*</sup>) 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 kleiner 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 2.5.2.3 b) der Maximalsatz zzgl. der dreifachen Gebühr nach TS 2.8.1.1 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 1.500 € 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.