

**Begründung zur Baugebührenordnung (BauGebO)
Auszug aus der Vorlage Nr. 16/109 vom 17. Juni 2008**

INHALTSVERZEICHNIS

a) Allgemeines.....	2
b) Einzelbegründung	2
Baugebührenordnung	2
Zu § 1 BauGebO	2
Zu § 2 BauGebO	2
Zu § 3 BauGebO	2
Zu § 4 BauGebO	2
Zu § 5 BauGebO	2
Zu § 6 BauGebO	3
Zu § 7 BauGebO	3
Zu § 8 BauGebO	3
Zu § 9 BauGebO	3
Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung.....	3
Zu Tarifstellen 1 des Gebührenverzeichnisses.....	3
Zu Tarifstellen 2 des Gebührenverzeichnisses.....	3
Zu Tarifstellen 3 des Gebührenverzeichnisses.....	3
Zu Tarifstelle 4 des Gebührenverzeichnisses.....	3
Zu Tarifstelle 5 des Gebührenverzeichnisses.....	4
Zu Tarifstellen 6 des Gebührenverzeichnisses.....	4
Zu Tarifstellen 7 des Gebührenverzeichnisses.....	4
Zu Tarifstellen 8 des Gebührenverzeichnisses.....	4
Zu Tarifstellen 9 des Gebührenverzeichnisses.....	4
Zu Tarifstellen 10 des Gebührenverzeichnisses.....	4
Zu Tarifstellen 11 des Gebührenverzeichnisses.....	5
Zu Tarifstelle 12 des Gebührenverzeichnisses.....	5
Zu Tarifstellen 13 des Gebührenverzeichnisses.....	5
Zu Tarifstellen 14 des Gebührenverzeichnisses.....	5
Zu Tarifstellen 15 des Gebührenverzeichnisses.....	5
Zu Tarifstellen 16 des Gebührenverzeichnisses.....	5

Herausgeber:

a) Allgemeines

Aufgrund der neugefassten Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005, zuletzt geändert am 7. Juni 2007, wurde die Baugebührenordnung an die neuen Vorschriften angepasst. Die überarbeitete Baugebührenordnung ist am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten.

In der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass insbesondere hinsichtlich der veränderten Baugenehmigungsverfahren die Anwendung dieser neuen Baugebührenordnung in den bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichtsämtern zu Problemen und Schwierigkeiten geführt hat.

Mit der Neufassung ist die Baugebührenordnung vereinfacht worden und sie hat eine anwenderfreundlichere Struktur erhalten. Nach der bisherigen Baugebührenordnung sind die Gebühren für die einzelnen Genehmigungsverfahren nach der Gebührenhöhe für das herkömmliche Baugenehmigungsverfahren ermittelt worden. Die vorliegende Baugebührenordnung sieht demgegenüber eigenständige Gebühren für die jeweiligen Genehmigungsverfahren vor. Es ist dadurch für den Anwender der Baugebührenordnung einfacher, die jeweils für die Durchführung der Baumaßnahme maßgebliche Gebühr zu ermitteln.

Gebührenfrei sind zudem künftig nach öffentlichem Baurecht erforderliche Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen für Maßnahmen der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden sowie die Ablehnung von Anträgen wegen Unzuständigkeit.

b) Einzelbegründung

Baugebührenordnung

Zu § 1 BauGebO

Es wurde klargestellt, dass die Gebühren der Prüferinnen oder Prüfer und Sachverständigen nicht nach dieser Gebührenordnung berechnet werden.

Da im Gebührenverzeichnis der Baugebührenordnung keine Gebührentatbestände für Amtshandlungen enthalten sind, die der Umsatzsteuer unterliegen, ist der Verweis, dass die Umsatzsteuer zusätzlich zu den Gebühren zu berechnen ist, entfallen.

Zu § 2 BauGebO

Die Vorschriften sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden. Angefügt wurde die bisher in § 5 Abs. 3 enthaltene Vorschrift über die Gebührenfreiheit bei Ablehnung von Anträgen wegen Unzuständigkeit und die Vorschrift über die Gebührenfreiheit für nach öffentlichem Baurecht erforderliche Abweichungen, Befreiungen oder Ausnahmen für Maßnahmen zur Energieeinsparung an Gebäuden.

Zu § 3 BauGebO

Die Vorschriften sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu § 4 BauGebO

Die Vorschriften sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu § 5 BauGebO

Die Vorschriften sind aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden. In Absatz 1 wurde klargestellt, dass bei Verfahren zur Feststellung der besonderen Sachkunde keine Gebührenminderung im Sinne des Abs. 1 gewährt wird.

Es wurden neue Absätze 3 und 4 angefügt, die die Erhebung von Gebühren bei Einlegung eines Widerspruchs sowie bei verfahrensfreien Vorhaben ohne Baugenehmigung oder ohne Vorlage der erforderlichen Unterlagen in der Genehmigungsfreistellung regeln.

Zu § 6 BauGebO

Der § 6 ist neu in die Baugebührenordnung aufgenommen worden. Er regelt die Gebührenerhebung für die Verlängerung der Geltungsdauer von Bescheiden und die Genehmigung von Nachträgen. Gebühren für diese Amtshandlungen waren bisher in dem Gebührenverzeichnis der Baugebührenordnung enthalten.

Zu § 7 BauGebO

Der § 7 ist neu in die Baugebührenordnung aufgenommen worden. Er regelt die Gebühr für einen Bauantrag für ein Vorhaben mit mehreren gleichen Gebäuden und für gleichartige Abweichungsentscheidungen. Gebühren für diese Amtshandlungen waren bisher in dem Gebührenverzeichnis der Baugebührenordnung enthalten.

Zu § 8 BauGebO

Die Vorschrift ist unverändert aus der Baugebührenordnung vom 19. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu § 9 BauGebO

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung

Zu Tarifstellen 1 des Gebührenverzeichnisses

Gebühren für Verfahren im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 63 BauO Bln. Die Ermittlung der Wertgebühren (Tst. 1.1) erfolgt nunmehr als Prozentsatz der Herstellungskosten, was die Berechnung vereinfacht.

Zu Tarifstellen 2 des Gebührenverzeichnisses

Gebühren für Verfahren im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln. Die Ermittlung der Wertgebühren (Tst. 2.1, 2.11) erfolgt nunmehr als Prozentsatz der Herstellungskosten, was die Berechnung vereinfacht.

Zu Tarifstellen 3 des Gebührenverzeichnisses

Gebühren für das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 BauO Bln.

Zu Tarifstelle 4 des Gebührenverzeichnisses

Die Gebühr für die Erteilung eines Vorbescheids berechnet sich nach der Anzahl der positiv beantworteten Einzelfragen.

Das VG Berlin – VG 13 A 208.98 – betrachtet den Vorbescheid als Möglichkeit des Bauherrn, sich vor Stellung eines Antrags auf Erteilung einer Baugenehmigung zu einzelnen Punkten des Vorhabens Klarheit zu verschaffen. Der Vorbescheid ist deshalb eine vorweggenommene Baugenehmigung und die negative Beantwortung einer gestellten Einzelfrage stellt keinen Vorbescheid dar. Wird bereits im Rahmen der Prüfung der Vorbescheidsfragen ersichtlich, dass ein beabsichtigtes

Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist und somit ein Bauantrag nicht gestellt wird, stellt die negative Beantwortung der gestellten Frage die Ablehnung eines beantragten Verwaltungsakts dar. In diesem Falle sind die Verwaltungsgebühren nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGebO zu erheben.

Zu Tarifstelle 5 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstelle wurde unverändert aus dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen. Lediglich die Anmerkung, dass bei gleichartigen Abweichungen höchstens das 10-fache der Gebühr fällig wird, ist entfallen.

Zu Tarifstellen 6 des Gebührenverzeichnisses

Die in dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 enthaltene Tarifstelle für die Durchführung von Bauzustandsbesichtigungen wurde vereinfacht und mit den Tarifstellen für Bauüberwachungen und sonstige Überprüfungen, die durch den Bauherrn beantragt oder durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, in einer Tarifstelle zusammengefasst. Da sich die Gebühren für die Durchführung von Überwachungen und Überprüfungen am besten nach der aufgewendeten Zeit berechnen lassen, ist hier eine Zeitgebühr vorgesehen worden.

Bei den auf Veranlassung Dritter und ausschließlich in deren Interesse durchgeführten Überprüfungen von baulichen Anlagen, Nutzungen oder Bauarbeiten wurde die Rahmengebühr durch eine Festgebühr ersetzt, sofern ein Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften nicht festgestellt wird.

Zu Tarifstellen 7 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen wurden unverändert aus dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen. Lediglich die Höhe der jeweiligen Gebühren ist aufwandsentsprechend angepasst worden.

Zu Tarifstellen 8 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden. Neu eingeführt wurde eine Gebühr für die Anerkennung von Sachverständigen für energiesparendes Bauen, da die Übertragung der Aufgaben nach EnEV-DVO auf anerkannte Sachverständige vorgesehen ist.

Zu Tarifstellen 9 des Gebührenverzeichnisses

Der Gebührentatbestand der Löschung sowie die Anmerkung, dass die Löschung einer Baulast wegen Verzichts durch die Bauaufsichtsbehörde wegen Wegfalls des öffentlichen Interesses von Amts wegen gebührenfrei ist, sind entfallen.

Eine Baulast legt den öffentlich-rechtlichen Status des belasteten Grundstücks fest. Bestand und Fortbestand der Baulast sind somit der privaten Dispositionsbefugnis entzogen. Die Entscheidung über das Fortbestehen einer Baulast steht nicht dem belasteten Grundstückseigentümer, sondern der Bauaufsichtsbehörde zu. Für den Fortbestand einer Baulast ist deshalb ein öffentliches Interesse maßgebend. Der Verzicht auf eine Baulast ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

Der Untergang einer Baulast kann daher nur über den Weg des behördlichen Verzichts auf die Baulast erreicht werden. Besteht kein öffentliches Interesse am Bestand einer Baulast, ist der Verzicht auf die Baulast zwingend.

Eine Löschung der Baulast auf Antrag des Eigentümers des belasteten Grundstücks ist demzufolge nicht möglich.

Zu Tarifstellen 10 des Gebührenverzeichnisses

Es sind die in dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 enthaltenen Gebührentatbestände für Genehmigungen und Amtshandlungen auf Grund der Betriebsverordnung

zusammengefasst worden. Die Höhe der Gebühren wurde teilweise aufwandsentsprechend angepasst.

Zu Tarifstellen 11 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden.

Die Erhebung von Gebühren für Stellungnahmen der Bauaufsichtsbehörde zu einem Vorhaben, bei dem ein anderes Gestattungsverfahren Vorrang hat (§ 61 BauO Bln) ist neu in das Tarifverzeichnis aufgenommen worden.

Zu Tarifstelle 12 des Gebührenverzeichnisses

Es sind die in dem Tarifverzeichnis der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 enthaltenen Gebührentatbestände für planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen zusammengefasst worden. Neu eingefügt worden ist ein Gebührentatbestand für planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen für verfahrensfreie Vorhaben.

Zu Tarifstellen 13 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen für schriftliche Auskünfte und Bescheinigungen der Stadtplanung sind vereinfacht und die Gebührenhöhen sind angepasst worden.

Zu Tarifstellen 14 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden.

Zu Tarifstellen 15 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden, die Änderung des Energieeinsparungsgesetzes wurde berücksichtigt.

Zu Tarifstellen 16 des Gebührenverzeichnisses

Die Tarifstellen sind unverändert aus der Baugebührenordnung vom 23. Dezember 2006 übernommen worden.