

## **Begründung zur Zweiten Änderung der Baugebührenordnung – BauGebO**

### **Auszug aus der Vorlage Nr. 16/296 vom 01. Februar 2011**

#### **a) Allgemeines:**

Mit der Zweiten Verordnung zur Änderung der Baugebührenordnung wird eine Klarstellung zur Höhe der Gebühren bei Nachträgen vorgenommen. Ferner werden Begriffe angepasst und eine neue Tarifstelle eingeführt, die im Zusammenhang mit der Erteilung des Zweitbescheids nach § 25 Absatz 2 des Schornsteinfeger-Handwerksgesetzes (SchfHWG) erforderlich ist.

#### **b) Einzelbegründung:**

##### **1. Zu Artikel 1 Nummer 1:**

Der Begriff des Nachtrags ist in der Bauordnung nicht ausdrücklich enthalten. In der Baupraxis und der dazu ergangenen Rechtsprechung wird hierunter üblicherweise die Zulassung kleinerer Änderungen eines bereits genehmigten, aber noch nicht vollständig ausgeführten [Bauvorhabens](#) verstanden, die das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berühren (vgl. OVG Hamburg, Beschluss vom 17.03.2004 - 2 Bs 13/04 -). Kennzeichnend für einen derartigen Nachtrag ist, dass sich die Prüfung und die Entscheidung auf die Feststellung beschränken, dass die vorgesehenen Änderungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, während sich für die übrigen Teile des [Bauvorhabens](#) diese Feststellung aus der neben dem Nachtrag bestehen bleibenden ursprünglichen Baugenehmigung ergibt.

Aufgrund des Umstands, dass Nachträge – wie dargelegt – nur geringfügige Änderungen darstellen, kann die bestehende Gebührenregelung des § 6 Absatz 2 BauGebO, nach der für Nachträge ein bis zehn Zehntel der vollen Gebühr zu erheben sind, im Einzelfall zu unangemessenen Forderungen führen. Gerade bei „großen“ Bauvorhaben, bei denen die Gebühren für die Erteilung einer Baugenehmigung ohne weiteres bei 500.000,00 € liegen können, müsste z. B. eine Gebühr in Höhe von mindestens 50.000,00 € für die Genehmigung einer geringfügigen Änderung erhoben werden und zwar unabhängig davon, wie hoch die Herstellungskosten für den Nachtrag an sich sind. Insofern werden die Bauherrin und der Bauherr, die eine Änderung erst nach der Fertigstellung des Bauvorhabens ausführen, gebührenrechtlich ggf. bessergestellt, da dann an die Herstellungskosten für die Änderung anzuknüpfen ist. Vor diesem Hintergrund wird mit dem neuen Satz 2 nunmehr klargestellt, dass die Höhe der Gebühr für die Genehmigung eines Nachtrags angemessen sein muss und insoweit nicht höher sein darf, als bei einer Genehmigung des Nachtrags im selbständigen Änderungsverfahren. Folglich fallen etwa für Änderungen, die für sich betrachtet verfahrensfrei sind, keine Gebühren an.

Im Übrigen sind Vorhaben, die als genehmigungsfreigestellt behandelt werden (vgl. § 63 BauO Bln), „nachtragsungeeignet“. Hier fehlt es an einem „genehmigten Bauvorhaben“, auf das sich die geringfügigen Änderungen beziehen könnten. Daher bedarf es bei einer geänderten Bauausführung, sofern sie nicht verfahrensfrei ist, einer erneuten Vorlage in der Genehmigungsfreistellung und es fällt hierfür eine neue „volle“ Gebühr an.

##### **1. Zu Artikel 1 Nummer 2 lit. a:**

Die Streichung der Tarifstellen ist wegen der Änderung des § 63 Abs. 1 BauO Bln notwendig, wo im neu angefügten Satz 2 nunmehr geregelt ist, dass das Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht für Werbeanlagen gilt.

---

#### Herausgeber:

## 2. Zu Artikel 1 Nummer 2 lit. b:

Die Formulierungen waren an die Änderungen der Vorschriften für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen in Artikel I Nr. 8 – 10 des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin und des Denkmalschutzes Berlin vom 8. Juli 2010 (GVBl. S. 396) anzupassen. Hier wurde ein neuer § 64 a in die Bauordnung für Berlin eingefügt.

Die Gebühren in Tarifstelle 2.2.1 waren um 1 € und in Tarifstelle 2.2.2 um 2 € je m<sup>2</sup> wegen des gestiegenen Prüfaufwandes zu erhöhen.

Hier sind nunmehr folgende Prüfungen durchzuführen:

1. Die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen,
3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte und erforderliche Abweichungen im Sinne des § 68 Absatz 1 und 2 BauOBln und
4. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

## 3. Zu Artikel 1 Nummer 2 lit. c:

Mit der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin – EnEV-DV Bln) vom 18.12.2009 (GVBl. S. 889), die die Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin – EnEV-DVO Bln) vom 17. Juli 2008 (GVBl. S. 222) - zuletzt geändert durch Verordnung (EnEV-DVO Bln – 1. ÄnderungsVO) vom

15. Juni 2009 (GVBl. S. 289) - ersetzt, wurde die Bezeichnung „Prüfsachverständige oder Prüfsachverständiger für energetische Gebäudeplanung“ in allen betroffenen Paragraphen der neuen Fassung der EnEV-DV gegen den bisherigen Begriff „Sachverständige oder Sachverständiger für energiesparendes Bauen“ ausgetauscht. Mit Artikel 1 Nummer 2 lit. a wird die entsprechende begriffliche Anpassung in der Baugebührenordnung vorgenommen.

## 4. Zu Artikel 1 Nummer 2 lit d:

Die Gebühr für die Erteilung des Zweitbescheides wird von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erhoben

Im Einzelnen:

Die Bezirksschornsteinfegermeisterin bzw. der Bezirksschornsteinfegermeister (ab 1. Januar 2013: die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin bzw. der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger) sichtet im Zuge einer in regelmäßigen Abständen durchzuführenden Feuerstättenschau alle Anlagen im Kehrbezirk (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 2 SchfG). Daraufhin wird ein Feuerstättenbescheid erlassen, in dem auf der Grundlage der Kehr- und Überprüfungsordnung und der 1. BlmschV die an den Anlagen vorzunehmenden Arbeiten sowie der Zeitraum benannt sind, innerhalb dessen diese Arbeiten jeweils durchzuführen sind (vgl. § 17 Abs. 1 SchfHwG i. V. m. § 13 Abs. 1 SchfG,

§ 14 Abs. 2 SchfHwG und § 6 KÜO i.V.m. Nr. 5.8 der Anlage 3 zu § 6 KÜO). Die fristgerechte Durchführung der im Feuerstättenbescheid festgesetzten Arbeiten ist der Bezirksschornsteinfegermeisterin bzw. dem Bezirksschornsteinfegermeister (ab 1. Januar 2013: der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin bzw. dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger) nachzuweisen (vgl. § 4 Abs. 1 SchfHwG), sofern sie bzw. er die Arbeiten nicht selbst durchgeführt hat. Hierzu ist dem Feuerstättenbescheid ein entsprechendes Formblatt beigelegt.

Wenn die fristgerechte Durchführung der Arbeiten nicht rechtzeitig durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer nachgewiesen wurde, melden die Bezirksschornsteinfegermeisterin bzw. der Bezirksschornsteinfegermeister (ab 1. Januar 2013: die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin bzw. der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger) dies unverzüglich der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Die Behörde setzt dann gemäß § 25 Absatz 2 SchfHwG in einem Zweitbescheid gegenüber der

Eigentümerin bzw. dem Eigentümer erneut fest, welche Schornsteinfegerarbeiten durchzuführen sind, und legt hierfür ebenfalls eine Frist fest. Für den Fall der Nichtbefolgung des Bescheids ist die Ersatzvornahme anzudrohen. Der Bescheid ist schriftlich zu erlassen und zuzustellen.

Für die Erteilung des Zweitbescheids wird eine Gebühr in Höhe von 100,00 € erhoben. Hiermit werden die durchschnittlichen Kosten der Behörde gedeckt. Die Tätigkeit der Behörde beinhaltet zunächst eine sachliche Prüfung des Feuerstättenbescheids hinsichtlich der vorzunehmenden Arbeiten sowie der festgelegten Zeiträume auf der Grundlage der Kehr- und Überprüfungsordnung und der 1. BImSchV. Daraufhin wird der Zweitbescheid ausgestellt. Der Zeitaufwand für diese Tätigkeiten beläuft sich auf etwa 2 Stunden. Der Stundensatz für einen Beamten des gehobenen Dienstes, der die Tätigkeiten ausführt, beträgt 44,20 € [vgl. Schreiben der Senatsverwaltung für Finanzen II A 19 (V) - 1/2008 - 9.3.1.23 vom 17. Januar 2008]. Der Restbetrag von 11,60 € deckt die Sachkosten der Behörde, zu denen u. a. auch die Kosten für die Zustellung des Bescheids gehören.

#### **4. Zu Artikel 2:**

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten der Verordnung.