

Beispiele und Vergleich

Die wesentlichen Unterschiede der Ermessensrichtlinie zu den bisher genutzten Dienstanweisungen liegen insbesondere in der Differenzierung von unterschiedlichen Vorhaben. Damit soll Ungleichbehandlung verhindert werden. Im Folgenden sind einige Beispiele aufgeführt:

Bsp. Nutzungsänderung

Eine Nutzungsänderung bis 300 m² wurde bisher unabhängig der Nutzung mit 4 €/ m² berechnet. Dies führt zu hohen Gebühren bei Nutzungsänderungen von kleineren Flächen wie beispielsweise Wohnungen.

Vergleich: Die Umnutzung einer Fläche in eine 80 m² große Wohnung kostet aktuell 320 €. Nach der geplanten Ermessensrichtlinie würde die Gebühr 56 € betragen.

Bsp. Teilbaugenehmigung

Die Erteilung einer Teilbaugenehmigung beträgt derzeit 25 % der Genehmigungsgebühr, was zu sehr hohen Kosten für große Bauvorhaben führt, wo erfahrungsgemäß aufgrund der Komplexität des Antrags mehrere Teilbaugenehmigungen erforderlich sind, um den Baufortschritt nicht zu behindern.

Vergleich: Eine Teilbaugenehmigung für einen mittelgroßen Supermarkt kostet aktuell circa 3.500 €. Nach der geplanten Ermessensrichtlinie würde die Gebühr 250 € betragen.

Bsp. Gestattung der vorzeitigen Benutzung

Diese Tarifstelle war bisher nicht in der Dienstanweisung erfasst. Mit einer Differenzierung zwischen Wohnnutzung, kleinen Sonderbauten und großen Sonderbauten soll in Zukunft eine faire Lösung geschaffen werden, da bei Wohngebäuden weniger bautechnische Nachweise zu prüfen sind.

Vergleich: Für die vorzeitige Benutzung eines Einfamilienhauses beträgt die Gebühr nach der neuen Ermessensrichtlinie 75 €, bei großen Sonderbau beträgt sie 1.500 €.

Bsp. Bauzustandsbesichtigung (Bauabnahme)

Bisher wurde die Gebühr mit 15 % der Genehmigungsgebühr berechnet, da diese Tarifstelle in der Dienstanweisung ebenfalls nicht erfasst ist. Hier soll in Zukunft eine Differenzierung zwischen Wohnen EFH/MFH und Sonderbau erfolgen, da der Arbeitsaufwand bei einer Abnahme z.B. eines Industriegebäudes höher ist als bei einem Einfamilienhaus.

Vergleich: Abnahme EFH 75 €, Abnahme mittelgroßes Lebensmittelgeschäft 2.000 €.

Bsp. Baulasten

Baulasten dienen der öffentlich-rechtlichen Absicherung, wenn ein Bauvorhaben nicht gemäß den Vorschriften gebaut werden soll. Je nach Art der zu erteilenden Baulast sind baurechtlich unterschiedliche Anforderungen zu erfüllen. Aus diesem Grund soll eine Differenzierung zwischen den Arten der Baulasten erfolgen. Insbesondere Brandschutzbaulasten unterliegen baurechtlich höherwertigen Anforderungen.

Vergleich: Die Gebühr für eine Brandschutzbaulast für ein EFH beträgt aktuell 100 €, sie soll zukünftig 250 € betragen. Die Gebühr zur Sicherung eines Stellplatzes für ein EFH beträgt aktuell 100 €, sie soll zukünftig 50 € betragen.