

Leitfaden Gebührenberechnung Vorbescheid:

1. Die Entscheidung über die Erteilung eines Vorbescheides ist gebührenpflichtig.
2. Da sich ein Vorbescheid auf alle Fragen des Bauordnungsrechtes und des Bauplanungsrechtes beziehen kann, entstehen je nach Sachlage unterschiedliche Gebühren.
3. Berechnungsgrundlage ist die Allgemeine Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (AVwGebO NRW).

Die Gebühr berechnet sich nach der Tarifstelle 3.1.4.6 der Tarifstelle 03 - Bau, Gebäude und Wohnen, Raumordnung - der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung Nordrhein-Westfalen (AVwGebO NRW).

In der Tarifstelle 3.1.4.6 der AVwGebO NRW heißt es wie folgt:

„Entscheidung über die Erteilung eines Vorbescheides nach § 77 der Landesbauordnung 2018“

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

In der Tarifstelle 3.1.4.6 schreibt der Gesetzgeber der Bauaufsichtsbehörde vor, für die Erteilung eines Vorbescheides eine Gebühr zu erheben, die sich innerhalb des vorgegebenen Gebührenrahmens, also zwischen 50 Euro bis zur Höhe der vollen Genehmigungsgebühr des Bauvorhabens bewegt. Um den vorgegebenen Gebührenrahmen unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes gegenüber allen Zahlungspflichtigen gerecht anwenden zu können, sind bei der Festsetzung der Gebühr im Einzelfall folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- a) der mit dem Vorbescheid verbundene Verwaltungsaufwand
- b) die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert und der sonstige Nutzen Ihres Bauvorhabens

Die Tarifstellen 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3 bilden die Berechnungsgrundlage für Entscheidungen über die Erteilung von Genehmigungen aller Bauvorhaben.

Zur Berechnung der anfallenden Gebühr für die Entscheidung über die Erteilung von Genehmigungen aller Bauvorhaben, muss für das einzelne Bauvorhaben zunächst die Rohbausumme des Bauvorhabens ermittelt werden. Die Rohbausumme ergibt sich für die in Anhang 1 zu Tarifstelle 3.1.1.2 genannten Gebäudearten aus der Vervielfachung ihres Brutto-Rauminhaltes mit den jeweils angegebenen Rohbauwerten je Kubikmeter

Brutto-Rauminhaltes. Die voraussichtliche Genehmigungsgebühr die sich je nach Bauvorhaben nach den Tarifstellen 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3 richtet, wird nach dem jeweiligen Gebührensatz der jeweiligen Tarifstelle angewendet. Dazu wird der jeweilige Gebührensatz mit der Rohbausumme vervielfacht. Die endgültige Gebühr richtet sich dann nach den oben genannten Faktoren a) und b) und wird wie folgt differenziert:

1. Umfassender Vorbescheid:

100 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 3.1.4.1, 3.1.4.2 oder 3.1.4.3 ist für einen Vorbescheid nach Prüfung sämtlicher Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise (Tarifstelle 3.1.4.8) zu erheben.

2. Planungsrechtlicher Vorbescheid (einfacher Vorbescheid):

- a) Für kleine untergeordnete Gebäude (z.B. Garagen oder Behelfsbauten) nach § 51 BauO NRW
→ 50,00 Euro

- b) Bauvorhaben, die nach § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches (innerhalb eines Bebauungsplanes) zu beurteilen sind
→ 40 % der vorgesehenen Genehmigungsgebühr

- c) Bauvorhaben, die nach § 30 in Verbindung mit § 31 des Baugesetzbuches (mit Befreiungen) zu beurteilen sind
→ 50 % der vorgesehenen Genehmigungsgebühr

- d) Alle anderen nach dem Baugesetzbuch (z.B. § 34 und § 35) zu beurteilenden Bauvorhaben
→ 60 % der vorgesehenen Genehmigungsgebühr

Ein Betrag von 50 % der Gebühr des Vorbescheides wird bei einer später beantragten Baugenehmigung angerechnet, wenn das Bauvorhaben dem positiven Vorbescheid entspricht.

Wird Ihre Bauvoranfrage negativ beschieden, ermäßigt sich die Gebühr gemäß § 15 Abs. 2 Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) um ein Viertel (25 %).

Ziehen Sie Ihre Bauvoranfrage zurück, bevor darüber beschieden wird, kann sich die Gebühr um bis zu drei Viertel (75 %) ermäßigen.