

1. Vergleich der Baugebühren

Vorschlag für Verwaltungsgemeinschaft Rastatt ab 01.09.2021:

Stadt Rastatt Baugenehmigung: bisher 6,0 v.T. künftig 9,5 v.T.
Vereinfachtes Verfahren: bisher 5,0 v.T. künftig 6,0 v.T.

Vergleich mit anderen Städten und Landkreis:

Stadt Gaggenau (Stand 2006)*	Baugenehmigung	6,0 v.T.
Stadt Bühl (Stand 2015)	Baugenehmigungsverfahren	9,5 v.T.
	Vereinfachtes Verfahren	6,0 v.T.
Stadt Calw (Stand 2015)	Baugenehmigungsverfahren	9,0 v.T.
	Vereinfachtes Verfahren	7,0 v.T.
Stadt Offenburg (Stand 2017)	Baugenehmigungsverfahren	7,0 v.T.
	Vereinfachtes Verfahren	5,0 v.T.
Stadt Baden-Baden (Stand 2018)	Baugenehmigungsverfahren	7,5 v.T.
	Vereinfachtes Verfahren	6,5 v.T.
Landratsamt Rastatt (Stand 2018)	Baugenehmigungsverfahren	
	Gestaffelt:	7,0 v.T. bis 50.0000 € Bausumme, 6,0 v.T. bis 300.000 € Bausumme 5,0 v.T. über 300.000€ Bausumme
	Vereinfachtes Verfahren	
	Gestaffelt:	6,0 v.T. bis 50.000 € Bausumme 5,0 v.T. bis 300.000 € Bausumme 4,0 v.T. über 300.000 € Bausumme

*Die Satzung der Stadt Gaggenau datiert aus dem Jahr 2006 und berücksichtigt das sog. vereinfachte Verfahren noch gar nicht.

Ob in den o.a. Vergleichsstädten in naher Zukunft mit Anpassungen gerechnet werden kann, ist nicht bekannt.

2. Verfahren für Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 Metern

Nach der Änderung der Landesbauordnung zum 1.8.2019 kommen für die nachfolgenden Gebäudeklassen 1-3 nur das Kenntnissgabeverfahren sowie das vereinfachte Verfahren in Betracht:

- Gebäudeklasse 1: freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern
- Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern

Anmerkung:

Die Gebäudehöhe ist dabei die Differenz der Höhenlage der Oberkante des Rohfußbodens des obersten Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländehöhe im Mittel

Im Regelfall werden daher Einfamilienhäuser nach dem vereinfachten Verfahren genehmigt und müssen insofern auch nur die geringere Gebühr für das vereinfachte Verfahren (bisher 5,0 v.T. künftig geplant: 6,0 v.T.) entrichten.

3. Höhe Baugebühren

Beispiele für die Höhe der aktuellen Gebühr (6,0 v.T. der Bausumme) einer Baugenehmigung:

a) Neubau eines Einfamilienhauses, Baugebiet Muhrwinkel

Baukosten: 463.750,00 €

Baugebühren Baugenehmigungsverfahren (6,0 v.T. der Baukosten) = 2.782,50 €

b) Neubau eines Einfamilienhauses, Baugebiet Verlängerte Bastgartenstraße

Baukosten: 526.000,00 €

Baugebühren Baugenehmigungsverfahren (6,0 v.T. der Baukosten) = 3.156,00 €

c) Neubau eines Industriegebäudes, Gewerbegebiet Rotacker

Baukosten: 2.892.053,00 €

Baugebühren Baugenehmigungsverfahren (6,0 v.T. der Baukosten) = 17.352,32 €

Anmerkung: Nicht berücksichtigt sind Gebühren für die Angrenzerbenachrichtigung und eventuelle Befreiungsgebühren, da diese unter andere Gebührentatbestände fallen. Ebenso die Gebühren für Baukontrolle und Abnahme.