

# **Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung – BauGebVO M-V)**

Vom 10.07.2006

(GVOBl. M-V S. 588, 666)

geändert durch Verordnung vom 28. August 2007 (GVOBl. M-V S. 323)

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und 2 des Landesverwaltungskostengesetzes vom 4. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366, 435), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 19. Dezember 2005 (GVOBl. M-V S. 634) geändert worden ist, verordnet das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung im Einvernehmen mit dem Innenministerium und dem Finanzministerium:

## **§ 1**

### **Kostentragungspflicht**

Für Amtshandlungen der Bauaufsicht sind Kosten (Gebühren und Auslagen) zu erheben. Die Höhe der Gebühren ergibt sich aus dem Gebührenverzeichnis (Anlage 1) und den Anlagen 2 und 3. Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil dieser Verordnung. Die Höhe der Gebühren für die Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Standsicherheitsnachweise und der Brandschutznachweise durch die Bauaufsichtsbehörde sowie für die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung durch die Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich der von ihr geprüften Standsicherheitsnachweise und Brandschutznachweise ist in entsprechender Anwendung des Teils 6 Abschnitt 1 und 2 der Prüffingenieure- und Prüfsachverständigenverordnung vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 595) zu ermitteln. Vergütungen, die von der Bauaufsichtsbehörde oder einem Prüfamts an einen Prüffingenieur für Standsicherheit oder einen Prüffingenieur für Brandschutz zu zahlen sind, sind als Auslagen zu erstatten. Die Gebühren sind auf volle Euro abzurunden.

## **§ 2**

### **Anrechenbare Bauwerte**

(1) Für die in der Anlage 2 aufgeführten Gebäude sind die anrechenbaren Bauwerte aus dem Brutto-Rauminhalt der Gebäude, vervielfältigt mit dem jeweils angegebenen Wert je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, zu berechnen. Der Brutto-Rauminhalt für diese Gebäude bestimmt sich nach der Anlage 3. Die anrechenbaren Bauwerte der Anlage 2 basieren auf der Indexzahl 1,000 für das Jahr 2000. Für die folgenden Jahre sind die dort angegebenen anrechenbaren Bauwerte jährlich mit einer Indexzahl, die sich aus dem arithmetischen Mittel der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preisindizes für den Neubau von Wohngebäuden, Bürogebäuden und gewerblichen Betriebsgebäuden ohne Umsatzsteuer errechnet, zu vervielfältigen und auf volle Euro ab- oder aufzurunden. Die oberste Bauaufsichtsbehörde gibt jeweils die Indexzahl und die fortgeschriebenen anrechenbaren Bauwerte bekannt.

(2) Für die nicht in der Anlage 2 aufgeführten baulichen Anlagen sind die anrechenbaren Bauwerte die Kosten nach § 62 Abs. 4 bis 6 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. März 1991 (BGBl. I S. 533), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. November 2001 (BGBl. I S. 2992). Zu den anrechenbaren Bauwerten zählen auch die nicht in den Kosten nach Satz 1 enthaltenen Kosten für Bauteile, für die ein Standsicherheitsnachweis geprüft werden muss, ausgenommen die Kosten für Außenwandbekleidungen und für Fassaden. Bei Umbauten sind auch die Kosten für Abbrucharbeiten anrechenbar. Soweit bauliche Anlagen nach deren Eigenart überwiegend nicht auf der Baustelle, sondern im Werk gefertigt werden, ergeben sich die anrechenbaren Bauwerte aus den Kosten, die im Zeitpunkt der Genehmigung ortsüblich für die zur abschließenden Fertigstellung durchzuführenden Arbeiten und Lieferungen erforderlich sind.

Nicht anrechenbar sind die auf die Kosten nach den Sätzen 1 bis 4 entfallende Umsatzsteuer und die in § 62 Abs. 7 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure genannten Kosten. Bei der Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte ist von den Kosten der Kostenberechnung auszugehen, die ortsüblich im Zeitpunkt der Auftragserteilung für die Herstellung der baulichen Anlagen erforderlich sind. Einsparungen durch Eigenleistungen oder Vergünstigungen sind nicht zu berücksichtigen.

(3) In den Fällen des Absatzes 2 kann die Bauaufsichtsbehörde für die Ermittlung der Gebühren die anrechenbaren Bauwerte unter Berücksichtigung ortsüblicher Preise schätzen, wenn der Kostenschuldner den anrechenbaren Bauwert nicht nachgewiesen hat. Der Kostenschuldner kann diesen Nachweis auch noch nach Erlass eines Gebührenbescheides führen, solange der Gebührenbescheid noch nicht unanfechtbar geworden ist.

(4) Die anrechenbaren Bauwerte sind jeweils auf volle Tausend Euro aufzurunden.

### **§ 3**

#### **In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt am 1. September 2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Baugebührenordnung vom 15. November 2001 (GVOBl. M-V S.450), geändert durch die Verordnung vom 11. November 2003 (GVOBl. M-V S. 538), außer Kraft.

## Gebührenverzeichnis

| Nummer   | Gegenstand  | Gebühr in Euro                                       |
|----------|---|--|
| <b>1</b> | <b>Baugenehmigung, Vorbescheid</b>  |  |
| 1.1      | Genehmigung von Baumaßnahmen oder baulichen Anlagen   |  |
| 1.1.1    | für je angefangene 1 000 Euro anrechenbare Bauwerte mindestens  | 10<br>50   |
| 1.1.2    | im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für je angefangene 1 000 Euro anrechenbare Bauwerte mindestens  | 7<br>50  |
|          | Zu den Nummern 1.1.1 und 1.1.2:<br>Für mehrere gleiche Gebäude oder andere gleiche bauliche Anlagen auf einem Baugrundstück oder auf benachbarten Baugrundstücken ermäßigen sich die Gebühren, soweit die Mindestgebühren nicht unterschritten werden, für die zweite und jede weitere bauliche Anlage auf die Hälfte, wenn die Bauanträge gleichzeitig zur Prüfung vorgelegt werden. Die Ermäßigung ist auf alle Bauanträge umzulegen. |  |
| 1.1.3    | Zuschlag für in der Baugenehmigung enthaltene, ansonsten gebührenpflichtige Entscheidungen anderer Behörden nach  |  |
| 1.1.3.1  | - wasserrechtlichen Vorschriften  | 60 bis 5 000   |
| 1.1.3.2  | - naturschutzrechtlichen Vorschriften   | 15 bis 3 000   |
| 1.1.3.3  | - waldrechtlichen Vorschriften  | 100 bis 500  |
| 1.1.3.4  | - straßen- und wegerechtlichen Vorschriften   | 10 bis 1 000   |
| 1.1.4    | Zuschlag für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung   | 30 % der<br>Gebühr nach<br>Nummer 1.1.1<br>und 1.1.2 |
| 1.1.5    | Zuschlag für die Durchführung der Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall  | 5 % der<br>Gebühr nach<br>Nummer<br>1.1.1 und 1.1.2  |
|          | Zu den Nummern 1.1.4 und 1.1.5:<br>Wird im Ergebnis einer durchgeführten Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig, kommt der Zuschlag nach Nummer 1.1.5 nicht zur Anwendung.   |  |

|          |  |  |
|----------|--|--|
| 1.2      | Genehmigung von Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind   | 50 bis 250   |
| 1.3      | Genehmigung von selbstständigen Abgrabungen und Aufschüttungen   | 50 bis 1 000   |
| 1.4      | Genehmigung von Nutzungsänderungen   | 50 bis 1 500   |
|          | Zu Nummer 1.4:<br>Die Gebührenerhebung für die mit Nutzungsänderungen im Zusammenhang stehenden sonstigen Baumaßnahmen bleiben unberührt.  |  |
| 1.5      | Genehmigung des Abbruchs oder der Beseitigung von baulichen Anlagen  | 50 bis 1 000   |
| 1.6      | Änderung einer Baugenehmigung aufgrund geänderter Bauvorlagen, soweit sich die Gebühr nicht nach den Nummern 1.1 bis 1.5 bestimmen lässt   | 50 bis 750   |
| 1.7      | Verlängerung einer Baugenehmigung<br><br>mindestens  | 20 % der<br>Gebühr nach<br>den Nummer<br>1.1 bis 1.6<br><br>50 |
| 1.8      | Teilbaugenehmigung   | 50 bis 1 500   |
|          | Zu Nummer 1.8:<br>Die Gebühr für die einzelne Teilbaugenehmigung, soweit sie 150 Euro übersteigt, kann unter Berücksichtigung eines geringeren Prüfaufwandes im Baugenehmigungsverfahren auf die Gebühr für die Baugenehmigung angerechnet werden.   |  |
| 1.9      | Vorbescheid  | 50 bis 1 500   |
| 1.10     | Verlängerung eines Vorbescheides   | 50 bis 750   |
|          | Zu den Nummern 1.9 und 1.10:<br>Die Gebühr für einen Vorbescheid oder dessen Verlängerung kann unter Berücksichtigung eines geringeren Prüfaufwandes im Baugenehmigungsverfahren bis zur Hälfte auf die Baugenehmigungsgebühr angerechnet werden.    |  |
| <b>2</b> | <b>Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall, Festlegungen und Gestattungen nach den §§ 21 und 22 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, Erstprüfung eines Bauproduktes nach § 5 Abs. 5 des Bauproduktengesetzes</b> |  |
| 2.1      | Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis  | 250 bis 5 000  |
| 2.2      | Verlängerung eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses  | 250 bis 1 000  |
| 2.3      | Zustimmung im Einzelfall zur Verwendung von Bauprodukten   |  |

|          |  |               |
|----------|--|---------------|
|          | oder Anwendung von Bauarten  | 150 bis 3 000 |
| 2.4      | Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall zur Verwendung von Bauprodukten oder Anwendung von Bauarten  | 50 bis 1 500  |
| 2.5      | Festlegung, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall für bestimmte Bauarten nicht erforderlich ist  | 150 bis 3000  |
| 2.6      | Gestattung der Verwendung von Bauprodukten oder der Anwendung von Bauarten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat   | 150 bis 2 500 |
| 2.7      | Erstprüfung von Bauprodukten nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Bauproduktengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1998 (BGBl. I S. 812), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2), durch eine anerkannte Prüfstelle | 250 bis 5 000 |
| <b>3</b> | <b>Abweichung, Ausnahme, Befreiung</b>   |               |
| 3.1      | Zulassung einer Abweichung von einer Vorschrift des Bauordnungsrechts  | 25 bis 2 500  |
| 3.2      | Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 Abs. 1 und 2 oder § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches   | 25 bis 2 500  |
| 3.3      | Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 4 der EnEV-Durchführungslandesverordnung vom 4. November 2003 (GVOBl. M-V S. 537)   | 25 bis 2 500  |
| <b>4</b> | <b>Baulast</b>   |               |
| 4.1      | Eintragung einer Baulast einschließlich der Entgegennahme der Baulasterklärung   | 50 bis 1 000  |
| 4.2      | Löschung einer Baulast   | 50 bis 250    |
| 4.3      | Auszug aus dem Baulastverzeichnis oder schriftliche Auskunft darüber, dass kein Baulastenblatt besteht<br>je Grundstück  | 15            |
| <b>5</b> | <b>Sonstige Amtshandlungen</b>   |               |
| 5.1      | Zurückweisung des Bauantrages nach § 69 Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern   | 50 bis 250    |
| 5.2      | Gebrauchsabnahme Fliegender Bauten   | 10 bis 1 000  |
|          | Zu Nummer 5.2:<br>Mit der Gebühr sind die aus Reisekosten entstehenden Auslagen abgegolten.  |               |
| 5.3      | Wiederkehrende Überprüfung von Sonderbauten durch die Bauaufsichtsbehörde  | 25 bis 500    |

|        |  |                  |
|--------|--|------------------|
| 5.4    | Anerkennung als Prüferingenieur für Standsicherheit oder als Prüferingenieur für Brandschutz   | 1 000 bis 4 500  |
|        | <p>Zu Nummer 5.4:<br/> Mit der Gebühr sind die aus Aufwandsentschädigung und Reisekosten der Mitglieder des Prüfungsausschusses entstehenden Auslagen abgegolten.</p>  |                  |
| 5.5    | Ordnungsbehördliche Verfügungen nach den §§ 58 und 78 bis 82 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern   | 50 bis 5 000     |
| 5.6    | Genehmigung nach § 22 des Baugesetzbuches  | 50 bis 300       |
| 5.7    | Zeugnis nach § 22 des Baugesetzbuches  | 50 bis 300       |
| 5.8    | Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 oder § 32 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 4 Abs. 36 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) geändert worden ist, je Wohnung oder sonstigem Raum höchstens je Gebäude                                     | 50 bis 2 500     |
| 5.9    | Gastspielprüfbuch  | 50 bis 2 500     |
| 5.10   | Maßnahmen nach § 13 Abs. 2 oder Abs. 3 des Bauproduktengesetzes  | 100 bis 5 000    |
| 5.11   | andere als in den Nummern 5.1 bis 5.9 genannte, zum unmittelbaren Nutzen der Beteiligten vorgenommene Amtshandlungen der Bauaufsichtsbehörden, außer einfachen Auskünften  | nach Zeitaufwand |
|        | <p>Zu Nummer 5.11:<br/> Die Gebühr ist anzusetzen mit dem Aufwand der unter regelmäßigen Verhältnissen sich ergeben würde. Reisezeiten werden als Zeitaufwand mitberechnet. Werden mit einer Dienstreise mehrere Amtshandlungen bei unterschiedlichen Antragstellern verbunden, ist die Reisezeit anteilig zu berechnen. Die Gebühr nach Zeitaufwand beträgt für jede angefangene halbe Stunde</p> |                  |
| 5.11.1 | für einen Beamten des höheren Dienstes bzw. einen vergleichbaren Mitarbeiter   | 30               |
| 5.11.2 | für einen Beamten des gehobenen Dienstes bzw. einen vergleichbaren Mitarbeiter   | 20,50            |
| 5.11.3 | für einen Beamten des mittleren Dienstes bzw. einen vergleichbaren Mitarbeiter   | 15,50            |

**Tabelle der anrechenbaren Bauwerte je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt**  
**Bezugsjahr 2000 = Indexzahl 1,000**

Der Preisindex wird jährlich von der obersten Bauaufsichtsbehörde aktualisiert und bekanntgegeben. Er ist deshalb in der Datei „Indexzahl für anrechenbare Bauwerte nach der Baugebührenverordnung und der Prüffingenieure- und Prüfsachverständigenverordnung sowie Höhe des Stundensatzes nach § 29 Abs. 5 der Prüffingenieure- und Prüfsachverständigenverordnung“ eingestellt.

## **Abschnitte der DIN 277-1:2005-02 zur Ermittlung des Brutto - Raum- inhalts von Gebäuden**

### **3 Begriffe**

Für die Anwendung dieser Norm gelten die folgenden Begriffe.

#### **3.1 Brutto-Grundfläche (BGF)**

Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks mit Nutzungen nach DIN 277-2:2005-02, Tabelle 1, Nummer 1 bis Nummer 9, und deren konstruktive Umschließungen.

Nicht zur Brutto-Grundfläche gehören Flächen, die ausschließlich der Wartung, Inspektion und Instandsetzung von Baukonstruktionen und technischen Anlagen dienen, zum Beispiel nicht nutzbare Dachflächen, fest installierte Dachleitern und -stege, Wartungsstege in abgehängten Decken. Die Brutto-Grundfläche gliedert sich in Netto-Grundfläche und Konstruktions-Grundfläche.

#### **3.2 Brutto-Rauminhalt (BRI)**

Summe der Rauminhalte des Bauwerks über Brutto-Grundflächen.

Der Brutto-Rauminhalt wird von den äußeren Begrenzungsflächen der konstruktiven Bauwerkssohle, der Außenwände und der Dächer einschließlich Dachgauben und Dachoberlichtern umschlossen.

Nicht zum Brutto-Rauminhalt gehören die Rauminhalte von:

- Tief- und Flachgründungen,
- Lichtschächten,
- Außentreppen,
- Außenrampen,
- Eingangsüberdachungen,
- Dachüberständen, soweit sie nicht Überdeckungen für Bereich b nach 4.1.2 darstellen,
- auskragenden Sonnenschutzanlagen,
- über den Dachbelag aufgehenden Schornsteinköpfen, Lüftungsrohren und -schächten.

## **4 Ermittlungsgrundlagen**

### **4.1 Allgemeines**

**4.1.1** Die Ermittlung der Grundflächen und Rauminhalte erfolgt in ihrer Genauigkeit entsprechend dem Planungsfortschritt, zum Beispiel von der Bedarfsplanung bis zur Dokumentation und anhand der jeweiligen Planungsunterlagen.

**4.1.2** Grundflächen und Rauminhalte sind nach ihrer Zugehörigkeit zu den folgenden Bereichen getrennt zu ermitteln:

- Bereich a:  
überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,

- Bereich b:  
überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich c:  
nicht überdeckt.

Sie sind ferner getrennt nach Grundrissebenen, zum Beispiel Geschossen und getrennt nach unterschiedlichen Höhen zu ermitteln. Dies gilt auch für Grundflächen unter oder über Schrägen.

**4.1.3** Grundflächen von waagerechten Flächen sind aus ihren tatsächlichen Maßen, Grundflächen von schräg liegenden Flächen, zum Beispiel Tribünen, Zuschauerräume, Treppen und Rampen, aus ihrer vertikalen Projektion zu ermitteln.

**4.1.4** Grundflächen sind in Quadratmeter ( $m^2$ ), Rauminhalte in Kubikmeter ( $m^3$ ) anzugeben.

## **4.2 Ermittlung von Grundflächen**

### **4.2.1 Brutto-Grundfläche**

Für die Ermittlung der Brutto-Grundfläche (Summe aus Netto-Grundfläche und Konstruktions-Grundfläche) sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, zum Beispiel Putz, Außenschalen mehrschaliger Wandkonstruktionen, in Höhe der Boden- bzw. Deckenbelagsoberkanten anzusetzen.

Brutto-Grundflächen des Bereiches b sind an Stellen, an denen sie nicht umschlossen sind, bis zur vertikalen Projektion ihrer Überdeckung zu ermitteln. Brutto-Grundflächen von Bauteilen (Konstruktions-Grundflächen), die zwischen den Bereichen a und b liegen, sind dem Bereich a zuzuordnen.

## **4.3 Ermittlung von Rauminhalten**

### **4.3.1 Brutto-Rauminhalt**

Der Brutto-Rauminhalt ist aus den nach 4.2.1 ermittelten Brutto-Grundflächen und den dazugehörigen Höhen zu ermitteln. Als Höhen für die Ermittlung des Brutto-Rauminhalts gelten die vertikalen Abstände zwischen den Deckenbelagsoberkanten der jeweiligen Grundrissebenen, bei Dächern die Dachbelagsoberkanten.

Für die Höhen des Bereichs c sind die Oberkanten begrenzender Bauteile, zum Beispiel Brüstungen, Attiken, Geländer, maßgebend.

Bei untersten Geschossen gilt als Höhe der Abstand von der Unterkante der konstruktiven Bauwerkssohle bis zur Deckenbelagsoberkante der darüber liegenden Grundrissebene.

Bei Bauwerken oder Bauwerksteilen, die von nicht vertikalen und/oder nicht waagerechten Flächen begrenzt werden, ist der Rauminhalt nach entsprechenden geometrischen Formeln zu ermitteln.

**Tabelle 1 der DIN 277-2:2005-02,  
Gliederung der Netto-Grundfläche nach Nutzungsgruppen**

| <b>Nr.</b> | <b>Netto-Grundflächen</b>       | <b>Nutzungsgruppe</b>                              |
|------------|---------------------------------|--|
| 1          | Nutzfläche (NF)                 | Wohnen und Aufenthalt                              |
| 2          |                                 | Büroarbeit   |
| 3          |                                 | Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Experimente |
| 4          |                                 | Lagern, Verteilen und Verkaufen                    |
| 5          |                                 | Bildung, Unterricht und Kultur                     |
| 6          |                                 | Heilen und Pflegen                                 |
| 7          |                                 | Sonstige Nutzflächen                               |
| 8          | Technische Funktionsfläche (TF) | Technische Anlagen                                 |
| 9          | Verkehrsfläche (VF)             | Verkehrerschließung und -sicherung                 |