



LUDWIGSBURG

WKV-Sitzung  
am 11.02.2020

Gebührenanpassung  
Baugenehmigungen



# Ausgangssituation

- Der Gemeinderat hat im Rahmen der Haushaltsberatungen einen Prüfauftrag zur Erhöhung der Gebühren erteilt.
- In dem am 13.12.2019 beschlossenen Haushaltsplan ist der Einnahmeansatz für folgende Gebühren entsprechend den folgenden Sätzen angepasst worden:

Baugenehmigungsgebühr: von 6 auf 7 ‰

Vereinfachtes Verfahren: von 5 auf 6 ‰

Kenntnisgabeverfahren: von 4 auf 5 ‰

Bauvorbescheid: bleibt bei 1,5 ‰ (wie gehabt)

- Mit der anstehenden Beschlussfassung wird das Gebührenverzeichnis als Rechtsgrundlage „nachgezogen“



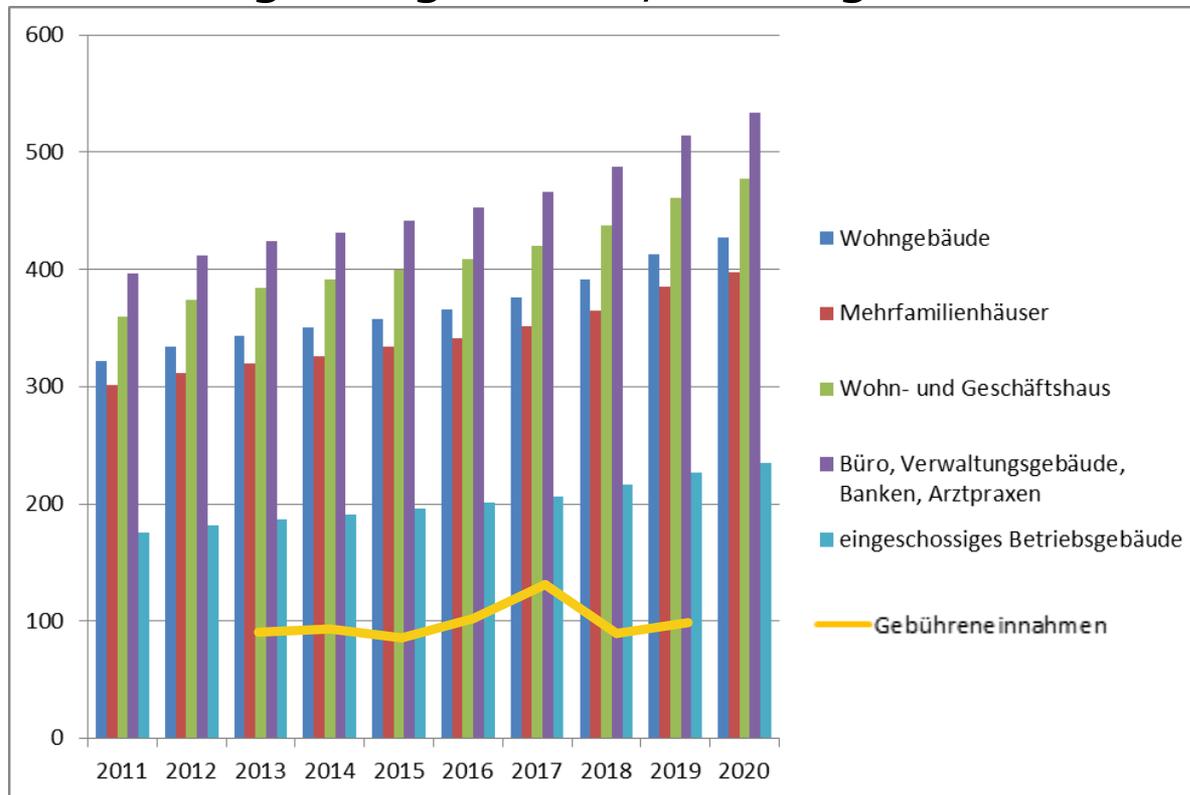
# Antragszahlen und Gebühren

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Genehmigungen	383	348	367	378	389	340	397
Voranfragen	19	13	23	13	20	12	11
Genehmigtes Bauvolumen:	145,3	172,0	135,1	177,8	147,7	146,1	ca. 154
Gebühreneinnahmen	1,14	1,17	1,09	1,26	1,56	1,3	???



# „Höhere Baukosten erhöhen Einnahmen“

- Die Folie zeigt, dass in den letzten Jahren die Gebühren kaum gestiegen sind, im Gegensatz zu den Baukosten:



- Hintergrund: maßgeblich für Gebührenermittlung sind nur die KG 300 – 469 nach DIN 276-1



## „Gebührenerhöhung verteuert das Bauen für den privaten Bauherren“

- Durch die Änderung der LBO zum 01.08.19 erfährt der klassische „Häuslesbauer“ trotz Anpassung keine Verteuerung:

Gebühren bisher: 6 v. T. der Baukosten	Neu: 6 v. T. der Baukosten
2.112 €	2.112 €

- Hintergrund: die wesentlichen Baumaßnahmen der privaten Bauherren („Häuslesbauer“) spielen sich in den Gebäudeklassen 1 -3 nach § 2 LBO ab, d.h. [...] Gebäude bis 7 m Höhe [...] und bis zu 2 Nutzungseinheiten [...].
- Genehmigungen in dem Bereich erfolgen künftig ausschließlich im vereinfachten Genehmigungsverfahren, d.h. es bleibt trotz Anpassung der Gebühr bei 6 ‰



## „Gebührenerhöhung verteuert das Bauen und damit die Miete“

- BVH: 23 Wohneinheiten mit TG, derzeit in Realisierung  
ermittelte Baukosten KG 300 – 469: 4.218.000 €

**Gebühren bisher: 6 v. T. der Baukosten**

25.308 €

**Geplant: 7 v. T. der Baukosten**

29.526 €

- Mehrkosten: 4.218 € zusätzliche Gebühren,  
das entspricht pro Wohnung 183,39 € bzw.

Pro m<sup>2</sup> und Jahr entspräche dies im vorliegenden Beispiel einer (fiktiven) Steigerung von 4 Cent



## „Differenzierung der Gebühren nach sozialen Gesichtspunkten“

- Einrichtungen, Anstalten und Stiftungen sind für den Bereich der Wohlfahrts- und Gesundheitspflege sowie der Kirchen und anerkannten Religionsgemeinschaften gebührenbefreit
- Zahlreiche öffentliche Institutionen sind gebührenbefreit.
- Somit verbleiben im Wesentlichen private und gewerbliche Bauherren, wobei bei den Ein- und Zweifamilienhausbauherren durch die LBO keine höheren Kosten entstehen.
- Die Gebührenerhöhung trifft somit hauptsächlich gewerblich tätige Bauherren



# Vergleich

Stadt	Baugenehmigung	Vereinfacht	Bauvorbescheid	Kenntnisgabe
Konstanz	7,5	6,5	3	18 €/ 15 Min.
<i>Ludwigsburg gepl.</i>	7	6	1,5	4
Esslingen	7	5	1	120 €
Freiburg	6,8	4,7	3,5	332 €
Pforzheim	6,5	4,5	1	1
Reutlingen	6	5	1	17 € / 15 Min.
Aalen	6	5	1,5	160 – 800 €
Villingen- Schwenningen	6	5	3	88 – 500 €
Heilbronn:	< 10 Mio.: 6 > 10 Mio.: 330 T€ zzgl. 0,4 ‰	4,3	18,75 € / 15 Min.	18,75 € / 15 Min.



LUDWIGSBURG

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

---