

## Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 11.02.2026

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 11.03.2026

- öffentlich -

---

## Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung) mit Verwaltungsgebührenverzeichnis

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aktualisierung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen (Verwaltungsgebührensatzung)“ mit dem dazugehörigen Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. April 2026.

### Erläuterungen:

Mit dem Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches 2025 (BauGB) wurden drei neue Tatbestände aufgenommen, welche eine Aufnahme von neuen Gebührentatbeständen im Verwaltungsgebührenverzeichnis der Stadt Schwetzingen erforderlich machen. Bei dieser Gelegenheit erfolgen auch redaktionelle Änderungen sowie eine gebührenmäßige Anpassung an das Verwaltungshandeln.

Die Änderungen sind im Einzelnen wie folgt:

#### 1. Ziffern 24.6.24 - 26

Um das wirtschaftliche Interesse an der Erteilung der Genehmigungen abzubilden, müssen in Ziffer 24.6 entsprechende Gebührentatbestände für die Entscheidungen aufgenommen werden. Diese setzen sich aus einer Zeitgebühr und dem wirtschaftlichen Interesse an der Leistung zusammen, welches wie folgt angesetzt wird:

§ 31 Abs. 3 BauGB Befreiungen von Bebauungsplänen 5.000,00 EUR (Ziff. 24.6.24)

§ 34 Abs. 3b BauGB Ausnahmen vom Einfügen 7.500,00 EUR (Ziff. 24.6.25)

§ 246e BauGB Abweichung „Bauturbo“ 7.500,00 EUR (Ziff. 24.6.26)

Die unterschiedliche Gebührenhöhe rechtfertigt sich in der unterschiedlichen Höhe des wirtschaftlichen Interesses: Ausnahme und Abweichung ersetzen die Aufstellung eines kompletten Bebauungsplans, während die Befreiung kein neues Baurecht schafft, sondern bestehendes ändert.

#### 2. Ziffer 24.6.6 b)

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Oststadt“ hat die Festsetzung der Zweckbestimmung „Hausgarten“, in welcher Nebenanlagen in Form von nicht überdachten Schwimmbecken

nicht zulässig sind. Da die Hausgartenflächen von Grundstück zu Grundstück extrem variieren und einige Eigentümer unverhältnismäßig benachteiligt werden wurde eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 31 Abs. 2 BauGB auch in diesen Fällen durch die Verwaltung bis max. ¼ der Fläche des Pools erteilt, wenn dieser ansonsten nicht realisiert werden kann. Da das wirtschaftliche Interesse an einer Befreiung der Hausgartenfläche ungleich höher ist als in den übrigen Grundstücksbereichen, ist es sinnvoll für diese Fläche einen höheren Betrag, in Höhe von 25 % des Bodenrichtwertes bis zu einem Maximalbetrag von 2.000,00 EUR, anzusetzen.

### **3. Ziffer 24.6.23**

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Schälzig“ sieht in Ziffer 4 vor, dass nicht überdachte Schwimmbecken als Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig sind. Diese Ausnahme hatte bisher keinen entsprechenden Gebührentatbestand, um das wirtschaftliche Interesse an der Leistung abzubilden. Es wurde auf den Auffangtatbestand „sonstiges“ zurückgegriffen. Dies soll im Zuge der Änderung korrigiert werden.

### **4. Ziffer 30 c)**

Für das Löschen von Baulasten gab es bisher keinen Gebührentatbestand, obwohl dies eine förmliche Behördenentscheidung darstellt, welche grundsätzlich gebührenpflichtig sein muss. Dies soll im Zuge der Änderung korrigiert und eine Gebühr entsprechend der Übernahme in Höhe von 74,00 EUR aufgenommen werden.

### **5. Ziffer 34.10**

Für Änderungen von Abgeschlossenheitsbescheinigungen wurde bisher pauschal eine Gebühr in Höhe von 100,00 EUR erhoben. Um kleinere Änderungen in der Gebührenehöhe besser abbilden zu können wurde eine Rahmengebühr von 50,00 – 100,00 EUR eingeführt.

### **Finanzielles:**

Kostenstelle: 5210 0000

Durch die Änderung des Verwaltungsgebührenverzeichnisses kann das wirtschaftliche Interesse an der Leistung bei der Erteilung der Genehmigungen berücksichtigt werden, so dass über die Zeitgebühr hinaus, dieser Betrag eine entsprechende Mehreinnahme bei den Verwaltungsgebühren des Baurechtsamtes darstellt. Da die Anzahl der jährlichen Fälle nicht absehbar ist, kann die tatsächliche Höhe der Mehreinnahmen derzeit nicht beziffert werden.

### **Anlagen:**

Verwaltungsgebührensatzung mit Verwaltungsgebührenverzeichnis ab 1. April 2026.  
(Änderungen sind in ROT hinterlegt)

Oberbürgermeister:      Bürgermeisterin:      Amtsleiter\*in:      Sachbearbeiter\*in:      Kämmerei: