

Infobrief 2010 für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser

**Herausgeber:
Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**



Herausgeber: Kreis Borken, Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz

Burloer Str. 93, 46325 Borken
Telefon: 02861 / 82 2314
Telefax: 02861 / 82 1147
Internet: www.kreis-borken.de
E-Mail: bauen@kreis-borken.de

Text: Burkhard Venhues

Stand: Dezember 2010

Titelfoto: Kulturhistorisches Zentrum Westmünsterland in Vreden, Vorentwurf aus der Machbarkeitsstudie zur Bewerbung als Projekt zur REGIONALE 2016.

Der Vorentwurf zeigt aus der Vogelperspektive in Bildmitte die bestehenden Gebäudeteile aus den Jahren 1976 und 1988 des heutigen Hamaland-Museums mit dem Landeskundlichen Institut. Angrenzend links die vorläufige Gebäudestudie für den Erweiterungsbau und rechts vom Bestand ein Baukörpervorentwurf für die Gebäudeerweiterung unter Einbeziehung des Baudenkmals "Pulverturm".

Planung: Kreis Borken

Bild: Architekturbüro Schröder + Partner, Münster

Sehr geehrte Damen und Herren,

ein ereignisreiches Jahr liegt nun fast hinter uns. Nach der tiefsten Wirtschaftskrise der Nachkriegszeit zieht die Konjunktur in diesem Jahr spürbar wieder an. Für unseren Aufgabenbereich können wir sagen, dass auch in der Rezession die Zahl der Bauanträge kaum zurückgegangen ist. Eine – verglichen mit den Wirtschaftsdaten – eher geringfügige „Delle“ bei den gewerblichen Vorhaben wurde durch die landwirtschaftlichen Vorhaben mehr als kompensiert.

Im nun ablaufenden Jahr zeigt sich nun wieder in allen Bereichen eine **starke Dynamik**. Einmal mehr gilt dieses für die **Landwirtschaft**. Dass damit auch Konflikte verbunden sind, können Sie inzwischen fast täglich der Presse entnehmen. Um diese Konflikte – wie es in unserer Region guter Brauch ist – im Konsens zu lösen oder zumindest abzufedern, wollen wir mit den Städten und Gemeinden sowie der Landwirtschaft eine **Branchenvereinbarung** abschließen. Die Hintergründe dieser Branchenvereinbarung und den derzeitigen Stand erfahren Sie in diesem Infobrief.

Auf einen zweiten Punkt, der bei vielen Häuslebauern, aber vielleicht auch bei Ihnen für Diskussionen gesorgt hat, möchten wir in diesem Infobrief eingehen: Nachdem das OVG Münster die Anforderungen an die Zulässigkeit von **Photovoltaikanlagen** scheinbar verschärft hatte – zumindest die Berichterstattung in der Tagespresse erweckte diesen Eindruck – standen bei uns für einige Tage die Telefone kaum noch still. Glücklicherweise hat das Bauministerium NRW hier schnell eine Klärung herbeigeführt, die es uns ermöglicht, weiterhin zu guten Lösungen bei dieser – im Prinzip von Allen befürworteten – erneuerbaren Energie zu kommen.


Weitere nützliche Hinweise runden das Informationsangebot in diesem Brief ab.

Es hat nun schon Tradition, Ihnen auf diesem Wege am Jahresende für Ihre konstruktive Zusammenarbeit zu danken. Es macht immer wieder Freude, gemeinsam mit Ihnen die Herausforderungen, die das Genehmigungsgeschäft mit sich bringt, zu bewältigen und gemeinsam gute Ergebnisse zu erarbeiten.

Gönnen Sie sich in diesem Sinne ein paar besinnliche Feiertage, um dann mit frischem Elan in ein hoffentlich ebenso erfreuliches Jahr 2011 starten zu können.

Mit freundlichen Grüßen


Hubert Grothues
Kreisbaudezernent


Richard Riedel
Leiter des Fachbereichs
Bauen, Wohnen und
Immissionsschutz

Inhaltsverzeichnis

Entwicklungen in der Landwirtschaft.....	5
1. Branchenvereinbarung Landwirtschaft.....	5
2. Bewertung von Tierhaltungsanlagen an isolierten Standorten.....	6
3. Anforderungen an die Liegefläche bei Kälberhaltungen.....	6
Genehmigungspflicht bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen.....	7
DIN 18040 – Barrierefreies Bauen.....	7
Festlegung der Rohbauwerte ab dem 01.01.2011.....	8
Anforderungen an Abbruchanträge.....	9
Architektur im >Kontext<.....	9
Seminar: Barrierefrei und komfortabel wohnen.....	9
In eigener Sache.....	10
1. Wechsel in den Leitungsfunktionen des Fachbereichs.....	10
2. Software-Umstellung.....	10
Rohbauwerttabelle ab dem 01.01.2011.....	11

I. Entwicklungen in der Landwirtschaft

1. Branchenvereinbarung Landwirtschaft

In jüngster Zeit werden im Münsterland, vor allem auch im Kreis Borken, vermehrt Genehmigungen für große – häufig gewerbliche – **Tierhaltungsanlagen** insbesondere zur Geflügel- und Schweinehaltung beantragt. Die Branche ist von einer zunehmenden Dynamik gekennzeichnet, wodurch die Größe von Tierhaltungsanlagen weiter zunimmt.

Bürger und betroffene Stadt- bzw. Gemeinderäte äußern sich zunehmend kritisch. Die Verfahren sind in hohem Maße medienwirksam. Diese Anlagen können die Entwicklung einer Gemeinde an vielen Stellen hemmen, wie auch der einzelne Tierhaltungsbetrieb durch Planungsziele der Gemeinde sowie durch eine Wohn- und Gewerbenutzung des Außenbereichs eingeschränkt sein kann.

Diese Entwicklung war Anlass für die Bürgermeister im Kreis Borken, gemeinsam mit der Kreisverwaltung und den Vertretern der Landwirtschaft (Landwirtschaftskammer, WLV) möglichst **gemeinsame Strategien** zu entwickeln, sowohl den Städten und Gemeinden im Kreis als auch den landwirtschaftlichen Betrieben Perspektiven für eine konfliktfreie Entwicklung zu geben.

Hier setzen Überlegungen zu einer – freiwilligen – **Branchenvereinbarung** zwischen der Landwirtschaft, den Städten und Gemeinden sowie dem Kreis an. Es besteht bei allen Beteiligten Einigkeit, an Stelle von einseitigen konfrontativen Schritten Konsenslösungen zu finden. Die Branchenvereinbarung will Regelungen treffen, wonach sich Tierhaltungsbetriebe in Siedlungsrandbereichen bei Neubau oder Erweiterung von Stallanlagen zu Filteranlagen oder Wäschern verpflichten und zwar auch über den Stand der Technik und das gesetzlich verbindliche Maß hinaus.

Im Gegenzug wollen die Städte und Gemeinden grundsätzlich von einer **bauleitplanerischen Steuerung** – und damit Beschränkung - von Tierhaltungsanlagen absehen und diese Möglichkeit nur – quasi als ultima ratio - für den Fall nutzen, dass die Umsetzung der Branchenvereinbarung in der Praxis nicht gelingt.

Wir versprechen uns von der Branchenvereinbarung auch, die für die Betriebe so wichtige **Akzeptanz** in der Bevölkerung zu erhalten. Erfreut nehmen wir zur Kenntnis, dass in der Landwirtschaft genau diese Frage der öffentlichen Akzeptanz zukünftiger landwirtschaftlicher Entwicklung sehr ernsthaft diskutiert wird, um im regionalen Konsens zu gemeinsamen guten Lösungen zu kommen.

Eine Absichtserklärung zu der Branchenvereinbarung wurde in den Stadt- und Gemeinderäten diskutiert. Inzwischen haben alle Städte und Gemeinden zugestimmt. Nach der Diskussion in den Winterversammlungen der landwirtschaftlichen Ortsverbände soll zunächst die Absichtserklärungen unterschrieben werden. Im Anschluss wird die eigentliche Branchenvereinbarung entwickelt werden müssen.

Im Einklang mit den Zielsetzungen der Branchenvereinbarung bitten wir Sie als Planerinnen und Planer von Tierhaltungsanlagen, sich schon **frühzeitig**, d. h. bei der Standortsuche, mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im anlagenbezogenen Immissionsschutz oder in der unteren Bauaufsicht in Verbindung zu setzen, um die Realisierbarkeit eines Standorts zu prüfen, bevor bereits Gutachtenaufträge erteilt und andere Planungskosten verursacht worden sind.

2. Bewertung von Tierhaltungsanlagen an isolierten Standorten

In jüngster Zeit hat sich eine Entwicklung verstärkt, dass **Tierhaltungsbetriebe**, die sich auf ihrer (landwirtschaftlichen) Hofstelle wegen zu starker Geruchseinwirkung auf im Umfeld liegende Wohnbebauung nicht mehr weiterentwickeln können oder wollen, neue Stallgebäude weit entfernt von ihren Hofstellen in der „freien Landschaft“ planen.

Diese Vorhaben sind zwar gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bauplanungsrechtlich grundsätzlich im Außenbereich zulässig, soweit dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Im Gegensatz zu landwirtschaftlichen Betrieben sind solche Vorhaben nicht an einen „**räumlich-funktionalen Zusammenhang**“ mit der Hofstelle gebunden.

Soweit diese Ställe in einem **Landschaftsschutzgebiet** errichtet werden sollen, ist jedoch zu berücksichtigen, dass es in diesen Gebieten ein grundsätzliches Bauverbot gibt. Ausnahmetatbestände gibt es diesbezüglich in der Regel nur für landwirtschaftliche Betriebe bzw. Betriebe im Hofzusammenhang. Damit ist gewährleistet, dass landwirtschaftliche Betriebe, die schon in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, im Rahmen ihres Hofensembles **Entwicklungspotentiale** haben.

Nicht von den Ausnahmetatbeständen geschützt werden aber **abgesetzte Standorte**, da diese auch außerhalb von Landschaftsschutzgebieten errichtet werden können.

Wir empfehlen daher auch hier, sich schon bei der Standortwahl mit uns in Verbindung zu setzen.

3. Anforderungen an die Liegefläche bei Kälberhaltungen

Das Landwirtschaftsministerium NRW weist darauf hin, dass **Hartholz- und Betonböden** in Kälberställen ab sofort nicht mehr als alleinige Bodenfläche bzw. als Liegefläche akzeptiert werden dürfen, da sie nicht das erforderliche Kriterium der Rutsch- und Trittsicherheit erfüllen sowie auch keine bequeme Fläche zum Liegen für die Kälber darstellen. Es sei möglicherweise sogar beabsichtigt, diese Böden ab dem kommenden Jahr als tierschutzwidrig einzustufen, was dann – nach Feststellung bei Kontrollen (Cross Compliance oder fachrechtliche Kontrollen) – sogar **Prämienabzüge** haben kann.

Diese Böden sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Einfräsen von Rillen; Gummibelag) tiergerecht zu erfüllen.

Diese Anforderungen können aus dem Tierschutzrecht oder auch aus Cross Compliance-Vorgaben auch **nachträglich** gefordert werden und zwar auch dann, wenn sie nicht Gegenstand einer Baugenehmigung sind.

Wir weisen daher an dieser Stelle auf die neuen Anforderungen hin, damit bei noch laufenden bzw. bevorstehenden Baumaßnahmen für Kälberhaltungen die entsprechenden Vorgaben berücksichtigt werden können.

Für künftige Bauanträge wird die ergänzende Betriebsbeschreibung für Kälberställe in Kürze angepasst und auf unserer Internet-Seite unter www.kreis-borken.de/bauen -> *Formulare -> Ergänzende Betriebsbeschreibungen für Stallbauvorhaben* zu finden sein.

Fragen dazu beantwortet Ihnen gerne unser Fachbereich Tiere und Lebensmittel, Dr. Manfred Ulrich (Tel. 02861/82-1010, E-Mail m.ulrich@kreis-borken.de)

II. Genehmigungspflicht bei der Errichtung von Photovoltaik (PV) - Anlagen

Für viele Diskussionen hat vor einiger Zeit eine Entscheidung des OVG Münster gesorgt. Darin wurde eine Nutzungsuntersagung für eine PV-Anlage auf einer Reithalle im Außenbereich im Eilverfahren bestätigt. Begründet wurde diese Entscheidung damit, dass mit der Errichtung der PV-Anlage gleichzeitig eine **Nutzungsänderung** der Reithalle vorgenommen worden sei, denn die PV-Anlage diene nicht der Versorgung des Gebäudes mit Strom, sondern der Einspeisung ins Stromnetz.

Da die Presse diese Entscheidung aufgegriffen und auch auf PV-Anlagen auf Wohnhäusern bezogen hat, war die Verunsicherung groß.

Inzwischen hat das Bauministerium NRW einige klarstellende Hinweise gegeben. In der bauaufsichtlichen Praxis werden diese Vorgaben wie folgt umgesetzt:

Die **Errichtung** der PV-Anlage auf oder an einem Gebäude ist gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW **weiterhin genehmigungsfrei**. Zu klären ist aber, ob mit der Inbetriebnahme eine genehmigungsfähige **Nutzungsänderung** des Gebäudes verbunden ist. Dann würde zu der vorhandenen Nutzung (z. B. Stall, Wohnhaus) eine neue, gewerbliche Nutzung hinzutreten. Das Ministerium geht davon aus, dass keine Nutzungsänderung vorliegt, wenn die größere Menge des dort erzeugten Stroms für den Betrieb der baulichen Anlage selbst genutzt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Strom tatsächlich (d. h. physikalisch) genutzt wird oder nur rechnerisch dem entspricht, was aus dem öffentlichen Netz bezogen wird. Es kommt vielmehr einzig auf die Differenz zwischen der gesamt erzeugten Strommenge und dem Energieeigenbedarf an. Liegt diese Differenz unter 50 %, so liegt keine Nutzungsänderung vor.

Wenn aber eine solche Nutzungsänderung vorliegt, ist sie **genehmigungspflichtig**. Hierfür muss ein Bauantrag vorgelegt werden. Mindestanforderungen an die Bauvorlagen sind: Antragsformular, Lageplan, Ansichten, formlose Beschreibung (incl. Bilanzierung der voraussichtlichen Stromerzeugungs- und –verbrauchsmengen).

Soweit bei der Neuerrichtung eines Gebäudes eine PV-Anlage geplant ist, bei der weniger als 50 % des Stroms selbst verbraucht wird, sollte diese Anlage im Bauantrag mit angegeben und eingezeichnet werden.

III. DIN 18040 – Barrierefreies Bauen

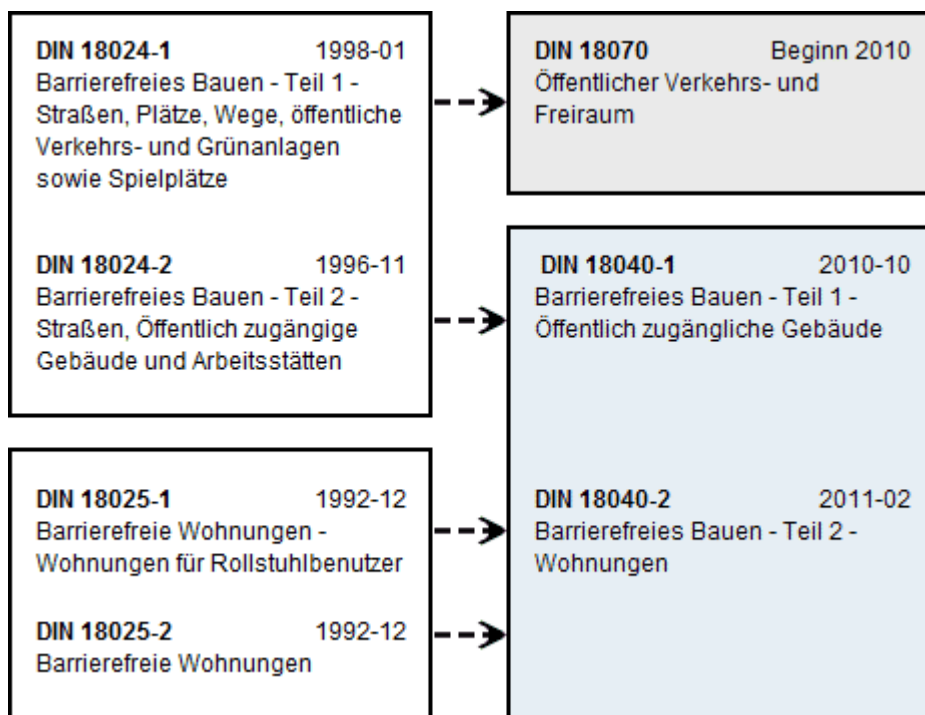
Nach über zehnjähriger Arbeit und mehreren Vor-Entwürfen tritt die neue DIN-Norm zum barrierefreien Bauen stufenweise in Kraft. Ähnlich wie die bisherigen Normen gliedert die DIN 18040 ihre Geltungsbereiche in öffentliche und private Nutzungen.

Zunächst ist im Oktober 2010 die DIN 18040-1 "Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude" veröffentlicht worden, die die bisherige DIN 18024, Teil 2 ersetzt und eine neue Planungsgrundlage für das barrierefreie Bauen öffentlicher Gebäude bildet. Umfänglicher als in der Vorgängernorm werden neben motorischen Einschränkungen Seh- und Hörbehinderung oder kognitive Einschränkungen berücksichtigt. Die Norm beschreibt Schutzziele und gibt Umsetzungsbeispiele.

Durch diese Beispiele werden Lösungen zur Verfügung gestellt, bei deren Verwendung Planer sicher sein können, dass sie die Mindestanforderungen des barrierefreien Bauens erfüllen. Gleichzeitig aber wird die Möglichkeit geschaffen, kreative, auf die jeweilige Situation abgestimmte Planungsalternativen zu finden. Insbesondere beim Bauen im Bestand kann diese Vorgehensweise sogar unabdingbar sein.

Nach dem Zwei-Sinne-Prinzip sollen Informationen für die Gebäudenutzung Menschen mit sensorischen Einschränkungen leiten oder warnen. Die Orientierungen können sichtbar, hörbar und durch Fühlen oder Tasten wahrnehmbar gestaltet werden. Anders als in DIN 18024-2 werden Arbeitsstätten nicht mehr geregelt. Eine neue Technische Regel für Arbeitsstätten wird sich künftig hiermit befassen.

Dem folgenden Schaubild ist zu entnehmen, wie die Vorgängernormen DIN 18024 und 18025 stufenweise ersetzt werden:



IV. Festlegung der Rohbauwerte ab dem 01.01.2011

Das Bauministerium NRW hat die ab dem 01.01.2011 geltenden Rohbauwerte für die Ermittlung von Genehmigungsgebühren gemäß den Tarifstellen 2.1.2 und 2.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs bekannt gegeben. Die **Rohbautabelle** ist dem Infobrief als Anlage beigefügt.

Der zu berücksichtigende Stundensatz bleibt unverändert bei 71,00 €.

V. Anforderungen an Abbruchanträge

Seit geraumer Zeit sind bei der Genehmigung und Durchführung von Bauvorhaben die europarechtlichen Bestimmungen zum **Artenschutz** besonders zu beachten. Bei Durchführung von Abbrucharbeiten ist darauf zu achten, dass geschützte Arten – hier sind besonders die Fledermausarten zu nennen – nicht getötet werden. Daher wird im Genehmigungsverfahren die **untere Landschaftsbehörde** beteiligt, die – ggf. nach Beteiligung eines Sachkundigen durch den Bauherrn – prüft, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Unteren Landschaftsbehörde können häufig schon nach dem Augenschein erkennen, ob eine weitere Prüfung erforderlich ist. Daher ist es erforderlich, dass künftig bei Abbruchvorhaben **Fotos von allen Ansichten** des abzubrechenden Gebäudes dem Antrag beigelegt werden.

Dieser heutzutage dank Digitalkameras relativ geringe Aufwand dürfte in vielen Fällen helfen, das Verfahren zu beschleunigen und damit zu einer zügigen Genehmigung zu kommen.

VI. Architektur im >Kontext<

Bereits zum wiederholten Male bietet der Landschaftsverband Westfalen-Lippe unter dem Motto „Architektur im >Kontext< 2011“ **Werkvorträge** im LWL-Landeshaus an. Die Vortragsreihe präsentiert Arbeiten von Architekten, die ihre städtebaulichen Konzepte sowohl aus dem baulich-räumlichen als auch aus dem gesellschaftlich-kulturellen Kontext ableiten und für eine Architektur eintreten, die im Sinne einer nachhaltigen Ausrichtung auch den zukünftigen ökonomischen, ökologischen und technologischen Anforderungen gerecht werden kann.

Den Veranstaltungsflyer zu der Vortragsreihe finden Sie unter www.lwl-landschafts-und-baukultur.de.

VII. Seminar: Barrierefrei und komfortabel wohnen

Die Handwerkskammer Münster bietet Handwerkern, Architekten, Innenarchitekten und Beratern ein **Seminar** zum „Fachplaner für barrierefreies und komfortables Wohnen“ an. Die Teilnehmer qualifizieren sich, um auf dem Markt der barrierefreien und komfortorientierten Wohnraumanpassungen erfolgreich zu agieren. Das Seminar basiert auf dem Konzept „Design für Alle“. Dabei geht es neben Komfort und Barrierefreiheit immer auch um Gestaltungsqualität. Die Architektenkammer NRW hat das Seminar als Fortbildung anerkannt. Start ist am 15.01.2011, ausführliche Infos stehen unter: www.wohnen-im-wandel.de/fuer-anbieter/weiterbildung.

Wie die Handwerkskammer weiter ausführt, wurde das Seminar im Rahmen des deutsch-niederländischen **INTERREG-Projektes** „Wohnen im Wandel“ entwickelt, das sich vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit dem Thema Wohnen auseinandersetzt. Denn auch im Münsterland wird die Bevölkerung in Zukunft älter, aber auch vielfältiger werden. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf Funktionen und Formen des Wohnens. In den nächsten Jahren wird z. B. der Bedarf an generationenübergreifenden Wohnungen drastisch steigen.

Zugleich müssen auch junge Familien dafür sensibilisiert werden, bereits beim Hausbau an eine lebensbeständige Nutzung zu denken.

So ist inzwischen aus dem Projekt die oben genannte informative Internetplattform entstanden, die fortlaufend mit weiteren Inhalten gefüllt werden soll. Der Kreis Borken begrüßt und begleitet die Aktivitäten.

VIII. In eigener Sache

1. Wechsel in den Leitungsfunktionen des Fachbereichs

Der bisherige Leiter der Fachabteilung 63.1 – Bauverwaltung – und stellvertretende Fachbereichsleiter, Hubert Wewering wurde zum Beigeordneten der Stadt Rhede gewählt. Seine Nachfolge hat zum 01.10.2010 **Bärbel Jüditz** angetreten.

Der Leiter der Fachabteilung 63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz – Jürgen Adam, scheidet am 31.01.2011 altersbedingt aus. Seine Position wird ab dem 01.02.2011 durch **Martin Ohlms** übernommen.

2. Software-Umstellung

Seit nunmehr 11 Jahren wird unser Baugenehmigungsverfahren durch die Software b.Link unterstützt. Mit b.Link hatten wir eine Lösung gefunden, die auf die Geschäftsprozesse in der unteren Bauaufsicht genau zugeschnitten ist.

Die Zukunft bringt nun neue Herausforderungen mit sich. Neben **technischen Sachzwängen** (z. B. neue Betriebssystem-Plattformen; xml-Programmierung) ergeben sich weitere Anforderungen:

- Wir arbeiten in der Bauaufsicht und im anlagenbezogenen Immissionsschutz mit verschiedenen Softwarelösungen. Durch eine **integrierte Anwendung** versprechen wir uns einen verbesserten Datenaustausch und in der Folge eine effizientere Antragsbearbeitung.
- Die Möglichkeiten des **e-Government** nehmen ständig zu und sind für viele in ihrer Tragweite wahrscheinlich noch nicht absehbar. Hier ist eine Software erforderlich, die es in Zukunft erlaubt, unsere Geschäftsprozesse verstärkt elektronisch zu führen.

Um die genannten Anforderungen zu erfüllen, ist eine Software-Umstellung erforderlich. Nach einem Auswahlprozess haben wir uns für das Anwendungspaket **ProBauG/ProUmwelt** der Fa. Prosoz aus Herten entschieden.

Nach mehrmonatiger Vorbereitung werden wir zunächst zum Jahreswechsel in der Bauaufsicht auf ProBauG umstellen. Die Einführung von ProUmwelt im Anlagenbezogenen Immissionsschutz erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Wir versprechen uns von diesem Wechsel, unsere **Geschäftsprozesse** noch besser automatisieren zu können und damit letzten Endes Ihnen und den Bauherrn noch besseren Service bieten zu können.

Anlage 1
zum Gebührentarif (zu Tarifstelle 2)

**Tabelle der Rohbauwerte je m³ umbauten Raumes
(Brutto-Rauminhalt)**

Gebäudeart	Rohbauwert in €/m ³
1. Wohngebäude	115,00
2. Wochenendhäuser	92,00
3. Büro- und Verwaltungsgebäude	134,00
4. Schulen	133,00
5. Kindergärten	121,00
6. Hotels, Pensionen, Heime bis zu 60 Betten, Gaststätten	132,00
7. Hotels, Heime, Sanatorien mit mehr als 60 Betten	137,00
8. Krankenhäuser	150,00
9. Versammlungsstätten wie Fest-, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater (soweit nicht unter Nrn. 7 und 12)	125,00
10. Kirchen	132,00
11. Leichenhallen, Friedhofskapellen	119,00
12. Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen (soweit nicht unter Nr. 9)	80,00
13. Hallenbäder	132,00
14. Sonstige nicht unter Nrn. 1 bis 13 aufgeführten eingeschossige Gebäude (z. B. Umkleidegebäude von Sporthallen und Schwimmbädern, Vereinsheime)	110,00
15. ein- und mehrgeschossige Läden (Verkaufsstätten) bis 2 000 m ² Verkaufsfläche (soweit nicht unter Nr. 22)	113,00
16. eingeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m ² Verkaufsfläche, Einkaufszentren (soweit nicht unter Nr. 22)	101,00
17. mehrgeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m ² Verkaufsfläche	124,00
18. Kleingaragen	80,00
19. eingeschossige Mittel- und Großgaragen	99,00
20. mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	118,00
21. Tiefgaragen	130,00
22. Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten	
a) bis 3 000 m ³ umbauten Raum	
Bauart leicht ¹	38,00
Bauart mittel ²	45,00
Bauart schwer ³	58,00

b) der 3 000 m ³ übersteigende umbaute Raum	
Bauart leicht ¹	29,00
Bauart mittel ²	37,00
Bauart schwer ³	42,00
23. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude ohne Einbauten	93,00
24. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit Einbauten	107,00
25. sonstige eingeschossige kleine gewerbliche Bauten (soweit nicht unter Nr. 22)	66,00
26. eingeschossige Stallgebäude (soweit nicht unter Nr. 22)	57,00
27. mehrgeschossige Stallgebäude	67,00
28. sonstige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Scheunen	44,00
29. Schuppen, offene Feldscheunen, Kaltställe und ähnliche Gebäude	34,00
30. erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude (Gewächshäuser)	
a) bis 1 500 m ³ umbauter Raum	28,00
b) der 1 500 m ³ übersteigende umbaute Raum	17,00

Zuschläge:

bei Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen	5 v. H.
bei Hochhäusern	10 v. H.
bei Gebäuden mit befahrbaren Decken (außer bei den Nrn. 19 bis 21)	10 v. H.
bei Hallenbauten mit Kränen für den von Kranbahnen erfassten Hallenbereich	40,00 €/m ²

Die in der Tabelle angegebenen Werte berücksichtigen nur Flachgründungen mit Streifen- oder Einzelfundamenten. Mehrkosten für andere Gründungen sind gesondert zu ermitteln; dies gilt auch für Außenbekleidungen, für die ein Standsicherheitsnachweis geführt werden muss.

Abschläge:

bei mehrgeschossigen Verkaufsstätten (Nr. 17) in einfacher Ausführung (Bauart leicht ¹ oder mittel ²), deren Nutzfläche überwiegend nur Ausstellungszwecken dient	40 v. H.
bei mehrgeschossigen Fabrik- Werkstatt und Lagergebäuden mit und ohne Einbauten (Nrn. 23 und 24) in einfacher Ausführung (Bauart leicht ¹ oder mittel ²)	30 v. H.

¹) Zum Beispiel Stahlhallen mit Blecheindeckung und Wandverkleidung in Blech oder 11,5 cm starke Ausmauerung der Wände oder Gasbetonwände (leichte Wandverkleidung).

²) Zum Beispiel Stahlhallen mit schwerer Dacheindeckung (Gasbetonplatten) und leichter Wandverkleidung, Stahlbeton- oder Spannbetonhallen mit leichter Dacheindeckung und unterschiedlichen Wandausführungen.

³) Zum Beispiel Stahlbeton- oder Spannbetonhallen mit schwerer Dacheindeckung und schweren Wandausführungen.