Gruner Sachverständigen GmbH, Hansaring 55, 50670 Köln
Bauaufsichtsbehörden / Bauherrschaft

Köln, 2. November 2026

000'00000'000
Telefon +49 221 999 848 0
E-Mail koeln@gruner.eu

Vergütung der Prüfingenieure für Brandschutz NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Schreiben dient zur näheren Erläuterung der Vergütung von Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz im Baugenehmigungsverfahren.

Entsprechend § 58 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 27 Abs. 3 BauPrüfVO werden die Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz hoheitlich im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde der Gemeinde tätig. Sie führen mit der Prüfung von Brandschutzkonzepten also eine Amtshandlung durch.

Die Gebühren für Tätigkeiten der Verwaltung (Amtshandlungen) ergeben sich grundsätzlich aus der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung (AVwGebO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Gebühren sind somit grundsätzlich auch für alle Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure für Brandschutz gleich.

Die AVwGebO NRW umfasst verschiedene Anhänge zu den verschiedensten Handlungen der Verwaltung. Die Prüfung des Brandschutznachweises fällt hier in den Bereich der Tarifstelle 03 – Bau, Gebäude und Wohnen, Raumordnung, welche in der entsprechenden Anlage der AVwGebO NRW geregelt ist.

1 Allgemein

1.1 Rohbausumme

Die Rohbausumme ergibt sich dabei nicht aus tatsächlichen Werten, sondern errechnet sich entsprechend Tarifstelle 3.1.1.2 aus der genannten Gebäudeart und der Vervielfachung des Brutto-Rauminhalts mit den Rohbauwerten je Kubikmeter des Brutto-Rauminhalts. Die Rohbauwerte für die Gebäudearten werden hierbei jeweils vom für die Bauaufsicht zuständigen Ministerium veröffentlich.

Die Rohbausumme ist auf volle 500 Euro aufzurunden.

1.2 Herstellungssumme

Für die Berechnung von Gebühren nach der Herstellungssumme werden die voraussichtlichen Gesamtkosten zum Zeitpunkt der Genehmigungsentscheidung angesetzt. Dazu zählen alle Arbeiten und Lieferungen, einschließlich Gründung, Erdarbeiten, ortsüblicher Material- und Lohnkosten sowie Mehrwertsteuer.

Bei Umbauten werden zudem Abbruch- und Beseitigungskosten berücksichtigt. Kosten für Bauteile, die nicht baurechtlich geprüft werden, zählen hingegen nicht mit. Prägt eine nicht prüfpflichtige technische Ausstattung die Kosten wesentlich, wird nur die Hälfte der Herstellungssumme als Grundlage für die Gebühr verwendet.

Die Herstellungssumme ist auf volle 500 Euro aufzurunden.

1.3 Leistungen auf Nachweis

Der Stundensatz für Leistungen auf Nachweis ergibt sich aus Tarifstelle 3.1.1.4. Diese Tarifstelle verweist darauf, dass sich die Gebühr je Stunde aus einem Betrag von 1,35 % des Monatsgrundgehalts einer Landesbeamtin bzw. eines Landesbeamten der Endstufe der Besoldungsgruppe A15 ergibt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Schreibens betrug das o.g. Monatsgrundgehalt 7.906,23 €. Daraus ergibt sich somit ein Stundensatz von 106,73 €.

Bei Gebühren nach Zeitaufwand wird jede angefangene Viertelstunde mit einem Viertel des vorgesehenen Gesamtbetrags berechnet.

2 Prüfung von Nachweisen des Brandschutzes

2.1 Prüfung Nachweise zum Brandschutz

Im Anhang zur Tarifstelle 03 werden die Gebühren für die Prüfung bautechnischer Nachweise, wie dem Brandschutzkonzept, in der Tarifstelle 3.1.1.5 geregelt. Die Gebühr für die Prüfung der Nachweise des Brandschutzes ergibt sich demnach aus Tarifstelle 3.1.4.8.9, die wiederum auf die Tarifstelle 3.1.1.5 verweist und damit auf den Anhang 4 zur Tarifstelle 3.1.1.5.2.

3.1.4.8.9
Prüfung der Nachweise des Brandschutzes durch Prüfingenieure und Prüfingenieurinnen für den Brandschutz
Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1.5

Abbildung 1 Ausschnitt aus Tarifstelle 03 – hier Tarifstelle 3.1.4.8.9

In der Gebührentafel im Anhang 4 zur Tarifstelle 3.1.1.5.2, die auch in der folgenden Abbildung 2 dargestellt ist, sind für den Brandschutz die erste und die siebte Spalte relevant. Die übrigen betreffen nur die Tragwerksplanung.

Anhang 4
zu Tarifstelle 3.1.1.5.2

Gebührentafel

Rohbau-summe (RS)	Prüfung Standsicherheitsnachweis					Prüfung Brandschutz-nachweis
	Bauwerksklasse					
	1	2	3	4	5	
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
10 000	83	124	166	207	259	500
20 000	144	216	288	360	451	500
30 000	199	299	399	498	624	500
40 000	251	376	502	627	786	500
50 000	300	450	600	750	940	500
60 000	347	520	694	867	1 087	500
70 000	393	589	785	981	1 230	500
80 000	437	655	874	1 092	1 369	500
90 000	480	720	960	1 200	1 504	500
100 000	522	783	1 044	1 305	1 636	500
200 000	909	1 363	1 819	2 273	2 849	553
300 000	1 258	1 886	2 515	3 143	3 940	766
400 000	1 583	2 374	3 166	3 957	4 960	964
500 000	1 893	2 838	3 785	4 730	5 929	1 152
600 000	2 190	3 283	4 379	5 473	6 860	1 333
700 000	2 477	3 714	4 954	6 191	7 761	1 508
800 000	2 756	4 133	5 513	6 889	8 636	1 678
900 000	3 029	4 541	6 057	7 570	9 489	1 844
1 000 000	3 295	4 940	6 590	8 235	10 323	2 006
2 000 000	5 737	8 602	11 474	14 339	17 974	3 493
3 000 000	7 935	11 898	15 870	19 833	24 861	4 831
4 000 000	9 989	14 977	19 977	24 965	31 294	6 082
5 000 000	11 941	17 904	23 882	29 845	37 411	7 270
6 000 000	13 816	20 715	27 632	34 531	43 285	8 412
7 000 000	15 629	23 434	31 259	39 063	48 966	9 516
8 000 000	17 391	26 076	34 783	43 467	54 487	10 589
9 000 000	19 110	28 652	38 220	47 762	59 871	11 635
10 000 000	20 790	31 172	41 581	51 962	65 136	12 659
15 000 000	28 756	43 116	57 513	71 872	90 093	17 508
20 000 000	36 198	54 274	72 396	90 472	113 408	22 040
ab 25 000 000	43 273	64 881	86 545	108 153	135 573	26 347
Faktor B_ϵ	7,67	11,50	15.34	19,17	24,03	4,67

Gleichung des Gebührenverlaufs: Gebühr (Euro) = B_ϵ $(RS/511{,}29)^{0{,}8}$

Abbildung 2 Gebührentafel Anhang 4 zu Tarifstelle 3.1.1.5.2

Die Gebühr für die Prüfung des Brandschutznachweises ergibt sich somit im Wesentlichen aus der Rohbausumme (RS). Für Rohbausummen, die nicht in Spalte 1, aufgeführt sind, kann die Gebühr, über die in der untersten Zeile dargestellten Gleichung errechnet werden. Dabei ist die Rohbausumme auf volle 500 Euro aufzurunden und mindestens 10.000 Euro anzusetzen.

Die sich aus der in Abbildung 2 dargestellten Gebührentafel ergebende Gebühr gilt dabei für die einmalige Prüfung der Nachweise zum Brandschutz und beinhaltet auch alle Abstimmungen mit den Nachweiserstellern.

2.2 Prüfung Nachträge zum Nachweis zum Brandschutz

Wird die Prüfung von Nachträgen zu den Nachweisen des Brandschutzes notwendig, so berechnet sich die Gebühr nach dem Zeitaufwand. Die Höchstgebühr beträgt jedoch, wie Abbildung 3 zu entnehmen ist, maximal 100 % der Grundprüfgebühr. Bei einer Grundprüfgebühr von 2.006 € können also für die Nachträge auf Nachweis auch nur nochmal weitere 2.006 € abgerechnet werden.

3.1.4.8.10
Prüfung von Nachträgen zu den Nachweisen nach Tarifstelle 3.1.4.8.9
Gebühr: je nach Zeitaufwand nach Tarifstelle 3.1.1.4
Höchstgebühr: je Bauvorhaben 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1.5

Abbildung 3 Ausschnitt aus Tarifstelle 03 – hier Tarifstelle 3.1.4.8.10

Die Höhe des Stundensatzes ergibt sich nach Abschnitt 1.2.

2.3 Entscheid über Abweichungen

Nicht in den vorher genannten Gebühren enthalten sie die Entscheidung über Abweichungen nach § 69 BauO NRW. Für diese kann nach Tarifstelle 5.1.5.3.1 jeweils eine Gebühr von 50,00 € bis 5.000,00 € erhoben werden. Die Höhe ergibt sich hier nach der schwere der Abweichung. Für die Entscheidung über eine Abweichung mit Simulationsnachweis können beispielsweise deutlich höhere Gebühren erhoben werden als für die Entscheidung über eine argumentativ begründete Abweichung.

3.1.5.3.1
Entscheidung über die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Absatz 2 oder § 34 Absatz 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jeweils geltenden Fassung, Abweichungen sowie Ausnahmen und Befreiungen nach § 69 der Landesbauordnung 2018 je Befreiungstatbestand, Abweichungstatbestand oder Ausnahmetatbestand
Gebühr: Euro 50 bis 5 000

Abbildung 4 Ausschnitt aus Tarifstelle 03 – hier Tarifstelle 3.1.5.3.1

Für die Entscheidung über Erleichterungen nach § 50 Abs. 1 BauO NRW entstehen keine Gebühren.

2.4 Prüfung Nachweise zum Brandschutz - Umbauten

Handelt es sich um einen Umbau von bestehenden Gebäuden und kann eine Rohbausumme nicht ermittelt werden, kann die Gebührenermittlung für die Prüfung des Brandschutznachweises über die Tarifstelle 3.1.1.5.4 erfolgen.

3.1.1.5.4
Für die Prüfung der bautechnischen Nachweise folgender Baumaßnahmen wird die Gebühr nach dem Zeitaufwand nach Tarifstelle 3.1.1.4 berechnet:

a) Änderung wie zum Beispiel Umbauten von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen und

b) genehmigungsbedürftige Baugrubensicherungen und weitere Baubehelfe.

Mindestgebühr: jeweils der zweifache Stundensatz

Abbildung 5 Ausschnitt aus Tarifstelle 03 – hier Tarifstelle 3.1.1.5.4

Dementsprechend kann für die Prüfung der bautechnischen Nachweise, in diesem Fall der Nachweise zum Brandschutz, die Gebühr nach Zeitaufwand (siehe Abschnitt 1.2) berechnet werden.

2.5 Zusammenfassung Brandschutznachweis

Die Gebühr für die Prüfung eines Brandschutznachweises setzt sich also aus den Gebühren für die Prüfung des Brandschutznachweises entsprechend Abschnitt 2.1 und den Gebühren zur Beurteilung der Abweichungen (Abschnitt 2.3) zusammen.

Sollten Nachträge zum Brandschutznachweis geprüft werden müssen, so ergibt sich die die Gebühr entsprechend Abschnitt 2.2 nach Stundennachweis, je maximal bis zur Höhe der Gebühr für die Prüfung des Brandschutznachweises.

3 Bauüberwachung

Die Bauüberwachung nach §§ 83 und 84 BauO NRW wird ergänzend zu den vorher genannten Regelungen in der Tarifstelle 3.1.4.10 beschrieben.

Mit der Bauüberwachung und den Bauzustandsbesichtigungen beschäftigt sich hier die Tarifstelle 3.1.4.10.7:

3.1.4.10.7
Prüfung bei Bauüberwachungen nach § 83 der Landesbauordnung 2018 oder
Bauzustandsbesichtigungen nach § 84 der Landesbauordnung 2018 von Anlagen, ob

a) entsprechend den genehmigten bautechnischen Nachweisen gebaut wurde oder

b) die Nachweise der Verwendbarkeit der Bauprodukte vorliegen sowie die für ihre Verwendung oder Anwendung getroffenen Nebenbestimmungen eingehalten wurden

Gebühr: je nach Zeitaufwand nach Tarifstelle 3.1.1.4
Mindestgebühr: die Mindestgebühr nach Tarifstelle 3.1.1.5.4
Höchstgebühr: 50 Prozent der Gebühr nach den Tarifstellen 3.1.1.5.1 bis 3.1.1.5.3

Abbildung 6 Ausschnitt aus Tarifstelle 03 – hier Tarifstelle 3.1.4.10.7

Die Bauüberwachung erfolgt hier nach Aufwand entsprechend der in Abschnitt 1.2 genannten Stundensätze.

Aus der Tarifstelle 3.1.1.5.4 ergibt sich, dass die Mindestgebühr beim zweifachen Stundensatz (siehe Abschnitt 1.2). Der Höchstsatz für die Bauüberwachung ergibt sich über die Tarifstelle 3.1.1.5.2 und dem damit verbundenen Anhang 4 (siehe Abbildung 2) über den auch die Gebühr für die Prüfung des Brandschutznachweises errechnet.

Die Tarifstellen 3.1.4.10.1 bis 3.1.4.10.5 sind hier nicht einschlägig, da hier die bautechnischen Nachweise, wie das Brandschutzkonzept, aus der stichprobenhaften Prüfung genommen werden.

Beispiel

> Gebühr für die Prüfung der Nachweise zum Brandschutz: 4.831 € (Rohbausumme 3.000.000 €) (nach Tarifstelle 3.1.1.5.2 (Abschnitt 2.1))

- Mindestprüfgebühr: 2 x 106,73 € (Stundensatz nach Tarifstelle 3.1.1.4 (Abschnitt 1.3)) = 213,46 €
- Höchstgebühr: 50 % von 4.831 € (Gebühr für die Prüfung der Nachweise zum Brandschutz) = 2.415,50 €

4 Zusätzliche Leistungen

Für Sondertatbestände wie beispielsweise brandschutztechnische Prüfung von Lüftungsgesuche, PV-Anlagen, Fassaden etc. gilt Tarifstelle 3.1.1.5.3, da es sich um Teile baulicher Anlagen handelt.

3.1.1.5.3
Für die Prüfung bautechnischer Nachweise von baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, sowie von Teilen baulicher Anlagen, wie Fassaden, ist die Gebühr unter Zugrundelegung der Herstellungssumme bei entsprechender Anwendung der Tarifstellen 3.1.1.5.1 Satz 2 und 3.1.1.5.2 zu berechnen.

Abbildung 7 Ausschnitt aus Tarifstelle 03 – hier Tarifstelle 3.1.1.5.3

Durch den Verweis auf die Tarifstelle 3.1.1.5.2 ergibt sich die Prüfgebühr somit wieder nach der in Abbildung 2 dargestellten Gebührentafel. Die Rohbausumme entspricht in diesem Fall der Herstellungssumme.

5 Nebenkosten

Entsprechend Abschnitt 27.13 VV BauPrüfVO können neben der Vergütung für notwendige Reisen, wie An- und Abreise zu Baustellen, auch Reisekosten in Rechnung gestellt werden.

Die Fahr- und Wartezeiten werden nach Zeitaufwand (siehe Abschnitt 1.3) abgerechnet.

Sonstige Nebenkosten können nur in Rechnung gestellt werden, wenn die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur dies vorher beantragt hat und die Bauaufsichtsbehörde dem Antrag zugestimmt hat.

6 Mehrwertsteuer

Entsprechend Nr. 27.113 VV BauPrüfVO ist in der Vergütung der Prüfingenieurinnen und Prüfingenieure die Mehrwertsteuer nicht enthalten.

7 Zahlung der Vergütung

Nach § 10 Abs. 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) ist die Bauherrin oder der Bauherr als Gebührenschuldnerin oder Gebührenschuldner der Bauaufsichtsbehörde zum Ersatz der notwendigen Auslagen verpflichtet.

Die Bauaufsichtsbehörde dagegen ist Kostenschuldnerin der von ihr beauftragten Stelle (in diesem Fall gegenüber der Prüfingenieurin der dem Prüfingenieur für Brandschutz). Das heißt, grundsätzlich erhält die Prüfingenieurin oder der Prüfingenieur ihre bzw. seine Vergütung von der Bauaufsichtsbehörde. Diese legt die Kosten anschließend der Bauherrschaft als Gebühren auf.

Im Rahmen der Verfahrenserleichterung ist es jedoch auch möglich, dass die Bauaufsichtsbehörde es der Prüfingenieurin oder dem Prüfingenieur gestattet, dass die Bauherrschaft die Kosten unmittelbar an die Prüfingenieurin oder den Prüfingenieur zahlt. Auch dann bleibt für die Prüfingenieurin oder den

Prüfingenieur weiterhin die Bauaufsichtsbehörde die Kostenschuldnerin. Die Rechnung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs muss daher in jedem Fall auf den Namen der Behörde ausgestellt werden, die den Prüfauftrag erteilt hat (§ 27 Abs. 3 Satz 1 BauPrüfVO). Zur Vermeidung von Nachteilen bei Zahlungsunfähigkeit der Bauherrin oder des Bauherrn ist die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, von der Bauherrin oder vom Bauherrn ausreichende Kostenvorschüsse oder Sicherheitsleistungen zu verlangen (§ 16 GebG NRW). (Ziffer 27.14 VVBauPrüfVO).

Die Vergütung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs versteht sich grundsätzlich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit die Leistung der Umsatzsteuerpflicht unterliegt. Leistungsempfängerin bzw. Leistungsempfänger ist die Bauaufsichtsbehörde, die den Prüfauftrag erteilt hat. Die Rechnung ist daher an die Bauaufsichtsbehörde zu richten und auf deren Namen auszustellen (§ 27 Abs. 3 Satz 1 BauPrüfVO).

Zahlt die Bauherrschaft die Kosten aufgrund einer entsprechenden Gestattung der Bauaufsichtsbehörde unmittelbar an die Prüfingenieurin oder den Prüfingenieur, begründet dies kein unmittelbares Leistungsverhältnis zwischen der Prüfingenieurin bzw. dem Prüfingenieur und der Bauherrschaft. Die Bauherrschaft ist daher aus einer an die Bauaufsichtsbehörde gerichteten Rechnung nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Dies ist in der Gebühren- bzw. Kostenanforderung gegenüber der Bauherrschaft entsprechend klarzustellen.

Dieser Hinweis ist auf der Rechnung, die an den Bauherrn direkt Versand werden, verpflichtend.