



Ministerialblatt

für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgegeben zu Düsseldorf am 21. November 2025

MB.NRW 2025 Nr. 163

**Festlegung der Rohbauwerte und des Stundensatzes
gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4
des Allgemeinen Gebührentarifs
der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung**

Runderlass
des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung
613-53.06.05.01

Vom 17. November 2025

Gemäß Tarifstellen 3.1.1.2 und 3.1.1.4 des Allgemeinen Gebührentarifs der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 8. August 2023 (GV. NRW. S. 490), die zuletzt durch Verordnung vom 18. Februar 2025 (GV. NRW. S. 238, ber. S. 270) geändert worden ist, wird bekannt gemacht:

1

Soweit bei der Berechnung von Gebühren in baurechtlichen Angelegenheiten von der Rohbausumme auszugehen ist, sind die in der Anlage aufgeführten landesdurchschnittlichen Rohbauwerte zugrunde zu legen.

2

Der Stundensatz für das Jahr 2026 beträgt 103,00 Euro.

3

Dieser Runderlass tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Anlage 1 zu Tarifstelle 3.1.1.2

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

Gebäudeart	Rohbauwert in Euro/m ³
1. Wohngebäude	186,00
2. Wochenendhäuser	154,00
3. Büro- und Verwaltungsgebäude	219,00
4. Schulen	218,00
5. Kindergärten	197,00
6. Hotels, Pensionen, Heime bis zu 60 Betten, Gaststätten	217,00
7. Hotels, Heime, Sanatorien mit mehr als 60 Betten	223,00
8. Krankenhäuser	246,00
9. Versammlungsstätten wie Fest-, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater (soweit nicht unter Nrn. 7 und 12)	206,00
10. Kirchen	217,00
11. Leichenhallen, Friedhofskapellen	191,00
12. Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen (soweit nicht unter Nr. 9)	131,00
13. Hallenbäder	217,00
14. Sonstige nicht unter Nrn. 1 bis 13 aufgeführten eingeschossige Gebäude (z. B. Umkleidegebäude von Sporthallen und Schwimmbädern, Vereinsheime)	181,00
15. ein- und mehrgeschossige Läden (Verkaufsstätten) bis 2 000 m ² Verkaufs- fläche (soweit nicht unter Nr. 22)	184,00
16. eingeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m ² Verkaufsfläche, Einkaufs- Zentren (soweit nicht unter Nr. 22)	164,00
17. mehrgeschossige Verkaufsstätten über 2 000 m ² Verkaufsfläche	205,00
18. Kleingaragen	131,00
19. eingeschossige Mittel- und Großgaragen	163,00
20. mehrgeschossige Mittel- und Großgaragen	190,00
21. Tiefgaragen	214,00
22. Hallenbauten wie Fabrik-, Werkstatt- und Lagerhallen, einfache Sport- und Tennishallen ohne oder mit geringen Einbauten	
a) bis 3 000 m ³ umbauter Raum	
Bauart leicht ¹⁾	64,00
Bauart mittel ²⁾	73,00
Bauart schwer ³⁾	95,00
b) der 3 000 m ³ übersteigende umbaute Raum bis 7 500 m ³	
Bauart leicht ¹⁾	51,00
Bauart mittel ²⁾	63,00
Bauart schwer ³⁾	70,00
c) der 7 500 m ³ übersteigende umbaute Raum bis 50 000 m ³	
Bauart leicht ¹⁾	45,00
Bauart mittel ²⁾	56,00
Bauart schwer ³⁾	62,00

d) der 50 000 m ³ übersteigende umbaute Raum	
Bauart leicht ¹⁾	42,00
Bauart mittel ²⁾	50,00
Bauart schwer ³⁾	54,00
23. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude ohne Einbauten	155,00
24. mehrgeschossige Fabrik-, Werkstatt- und Lagergebäude mit Einbauten	177,00
25. sonstige eingeschossige kleine gewerbliche Bauten (soweit nicht unter Nr. 22)	107,00
26. eingeschossige Stallgebäude (soweit nicht unter Nr. 22)	94,00
27. mehrgeschossige Stallgebäude	108,00
28. sonstige landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Scheunen (soweit nicht unter Nr. 22)	72,00
29. Schuppen, offene Feldscheunen, Kaltställe und ähnliche Gebäude	58,00
30. erwerbsgärtnerische Betriebsgebäude (Gewächshäuser)	
a) bis 1 500 m ³ umbauter Raum	50,00
b) der 1 500 m ³ übersteigende umbaute Raum	28,00

Zuschläge:

bei Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen	5 Prozent
bei Hochhäusern	10 Prozent
bei Gebäuden mit befahrbaren Decken (außer bei den Nrn. 19 bis 21)	10 Prozent
bei Hallenbauten mit Kränen für den von Kranbahnen erfassten Hallenbereich	66,00 Euro/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 leicht⁰ oder mittel²⁾), deren Nutzfläche überwiegend nur Ausstellungszwecken dient

40 Prozent bei

mehrgeschossigen Fabrik- Werkstatt und Lagergebäuden mit und ohne Einbauten
(Nrn. 23 und 24) in einfacher Ausführung (Bauart leicht¹⁾ oder mittel²⁾)

30 Prozent

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 Wandausführung.