



Baugebühren- Reglement

**vom 23. Juli 2002
mit Änderungen vom
21. Oktober 2015**

Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
	Rechtsgrundlage	3
2	Gebühren im Baubewilligungsverfahren	3
	Zusammensetzung der Gebühren	3
	Grundgebühr	3
	Grundsätze der Bearbeitungsgebühr	3
	Berechnung	3
	Schwierigkeitsgrad	4
	Leistungsanteil	4
	Bausumme	4
	Leistungsbestandteile	4
	Reduktion	5
	Erhöhung der	5
	Bearbeitungsgebühr	5
	Meldeverfahren	5
	Gestaltungs- und Quartierplanverfahren	5
	Berechnung nach Aufwand	5
	Zuschläge	6
	Zustellung an Dritte	6
3	Übrige Gebühren	6
	Ver- und Entsorgungsanlagen	6
	Benutzung öffentlichen Grundes	6
	Feuerungs- und Tankanlagen	7
	Weitere Bewilligungen und Kontrollen nach Aufwand	7
	Haus- und Assekuranznummer	7
	Übrige Gebühren nach Aufwand	8
	Personal- und Kostentarife	8
4	Schlussbestimmungen	8
	Inkrafttreten	8

Sprachregelung

Die Bestimmungen dieses Reglements gelten sowohl für weibliche als auch für männliche Personen, unabhängig davon, ob im Einzelnen weibliche oder männliche Formulierungen verwendet werden.

1 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Rechtsgrundlage

¹ Für die Verwaltungstätigkeit der Gemeindeverwaltung und des Bauwesens werden im Rahmen der kantonalen Verordnung vom 8. Dezember 1966 über die Gebühren der Gemeindebehörden (GGV) Gebühren festgesetzt.

² Soweit die vorliegende Verordnung keine Sonderregelungen enthält, ist die jeweils aktuelle Fassung des kommunalen Gebührenreglements vom 1. Januar 2014 direkt anwendbar.

2 Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 2

Zusammensetzung der Gebühren

¹ Für die Prüfung und Beurteilung von Baugesuchen sowie erforderlichen Kontrollen der Gemeinde wird im Allgemeinen eine pauschalisierte Gebühr erhoben.

² Die Gebühr setzt sich aus der Grundgebühr, der Bearbeitungsgebühr sowie allfälligen Zusätzen zusammen.

³ Die Gebühr ist unabhängig vom Ausgang der die Gebührenpflicht auslösende Massnahme geschuldet.

Art. 3

Grundgebühr

¹ Für die Entgegennahme des Baugesuchs, die Registrierung sowie den administrativen Aufwand wird eine Grundgebühr (GG) wie folgt erhoben:

- Ordentliche Verfahren: CHF 250.00
- Anzeigeverfahren: CHF 150.00
- Meldeverfahren: CHF 75.00

Art. 4

Grundsätze der Bearbeitungsgebühr

¹ Für die Behandlung des Baugesuchs im Ordentlichen- und Anzeigeverfahren, die Baukontrolle etc. wird neben der Grundgebühr eine Bearbeitungsgebühr (BG) erhoben:

Die Bearbeitungsgebühr ist abhängig

- Vom Schwierigkeitsgrad (n)
- Vom Leistungsanteil (q)
- Von der Bausumme (BS)

Art. 5

Berechnung

¹ Die Bearbeitungsgebühr (BG) errechnet sich nach der Formel:

$$BG = \frac{p}{1000} \times n \times q \times BS \quad \text{wobei} \quad p = 0.5 + \frac{4100}{\sqrt{BS}}$$

Schwierigkeitsgrad	<p>Art. 6</p> <p>¹ Der Schwierigkeitsgrad ist von den baurechtlichen Gegebenheiten abhängig. Die Festlegung erfolgt durch die Baukommission.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Baurechtliche Verhältnisse</th> <th style="text-align: left;">Schwierigkeitsgrad (n)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Einfache Beurteilung</td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>• Normale Beurteilung</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>• Schwierige Beurteilung</td> <td>1.2</td> </tr> </tbody> </table>	Baurechtliche Verhältnisse	Schwierigkeitsgrad (n)	• Einfache Beurteilung	0.8	• Normale Beurteilung	1.0	• Schwierige Beurteilung	1.2				
Baurechtliche Verhältnisse	Schwierigkeitsgrad (n)												
• Einfache Beurteilung	0.8												
• Normale Beurteilung	1.0												
• Schwierige Beurteilung	1.2												
Leistungsanteil	<p>Art. 7</p> <p>¹ Die Behandlung des Baugesuchs gliedert sich in folgende Teilleistungen:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">BG 1, Projektphase</th> <th style="text-align: left;">Teilleistungen (q)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prüfung des Baugesuchs mit Bericht und Antrag</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">BG 2, Realisierungs- und Abschlussphase</th> <td></td> </tr> <tr> <td>Baufreigabe, Baukontrollen inkl. Bezugsbewilligung</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>Total Leistungsanteil</td> <td>1.00</td> </tr> </tbody> </table>	BG 1, Projektphase	Teilleistungen (q)	Prüfung des Baugesuchs mit Bericht und Antrag	0.60	 		BG 2, Realisierungs- und Abschlussphase		Baufreigabe, Baukontrollen inkl. Bezugsbewilligung	0.40	Total Leistungsanteil	1.00
BG 1, Projektphase	Teilleistungen (q)												
Prüfung des Baugesuchs mit Bericht und Antrag	0.60												
BG 2, Realisierungs- und Abschlussphase													
Baufreigabe, Baukontrollen inkl. Bezugsbewilligung	0.40												
Total Leistungsanteil	1.00												
Bausumme	<p>Art. 8</p> <p>¹ In den Baugesuchen sind Bausumme und (sofern bestimmbar) Kubaturen anzugeben.</p> <p>² Die für die Berechnung der Bearbeitungsgebühr massgebliche Bausumme umfasst die Gebäudekosten (BKP 2 und 4).</p> <p>³ Die minimale Bausumme beträgt CHF 3'700.00</p> <p>⁴ Nach Abschluss des Bauvorhabens kann als massgebliche Bausumme der Zeitwert der Gebäudeversicherungssumme eingesetzt und die Differenzgebühr in Rechnung gestellt werden.</p>												
Leistungsbestandteile	<p>Art. 9</p> <p>Mit der Bearbeitungsgebühr nach Art. 4 bis 8 werden folgende Leistungen pauschal abgegolten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche, umweltschutzrechtliche, brandschutztechnische, baupolizeiliche und erschliessungstechnische Prüfung des Baugesuchs (mit Ausnahme von Gutachten und besonderen Fällen) • Koordination mit der kantonalen Leitstelle • Publikation des Baugesuchs (ohne Ausschreibungskosten) • Bearbeitung der Anträge, Beratung und Beschlussfassung durch die zuständige Behörde und Ausfertigung des Beschlusses • Feuerpolizeiliche Prüfungen und Kontrollen • Baufreigabe, periodische Baukontrollen mit Überwachung der verfügbaren Auflagen 												

- Rohbaukontrollen, Bezugsbewilligung
- Schlusskontrolle, Archivierung der Akten
- Die Zustellung von Entscheiden und anderen amtlichen Mitteilungen

Art. 10

Reduktion

¹ Bei Verzicht auf einen formellen Entscheid und bei Bauverweigerungen wird die Bearbeitungsgebühr nur für die erbrachten Teilleistungen erhoben.

² Wird eine verfallende baurechtliche Bewilligung ohne wesentliche Projektänderungen neu erstellt, wird die Bearbeitungsgebühr nur für die noch zu erbringenden Teilleistungen erhoben.

³ Für vorentschiedene Bauvorhaben kann die Bearbeitungsgebühr entsprechend dem geringeren Aufwand bis 20 % reduziert werden.

⁴ Bei besonderen Verhältnissen kann die Bearbeitungsgebühr angemessen reduziert werden oder entfallen, vorbehaltlich von Art. 15.

Art. 11

Erhöhung der Bearbeitungsgebühr

¹ Für Mehraufwand wird die Bearbeitungsgebühr nach Aufwand angemessen erhöht. Dies gilt insbesondere für:

- Vorbesprechungen
- Bearbeitung von unvollständigen oder nicht bewilligungsfähigen Unterlagen
- Unverhältnismässiger Mehraufwand für baurechtliche Prüfungen
- Amtliche Prüfung in Fällen, wo private Kontrolle möglich ist
- Unverhältnismässiger Mehraufwand für Baufreigaben und Baukontrollen.

Art. 12

Meldeverfahren

¹ Für einfache Beurteilung im Meldeverfahren (Anzeigeverfahren ohne Verfügung und Auflagen etc.) wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von CHF 75.00 erhoben.

Art. 13

Gestaltungs- und Quartierplanverfahren

¹ Für ein Gestaltungs- oder Quartierplanverfahren wird eine Grundgebühr von CHF 500.00 und die Bearbeitungsgebühr nach Aufwand erhoben.

Art. 14

Berechnung nach Aufwand

¹ Die Bearbeitungsgebühr wird nach Aufwand erhoben:

- Für Vorentscheide
- Für Vorhaben, die nicht durch Bausummen erfasst werden können
- Wenn die Bemessung nach Bausumme unangemessen wäre.

Zuschläge

Art. 15

¹ Zusätzlich zur Bearbeitungsgebühr werden nach Aufwand oder pauschal in Rechnung gestellt:

- Insertionskosten (pauschal CHF 150.00)
- Projektänderungen (CHF 100.00 pro Fall)
- Ausnahmegewilligungen (CHF 200.00 bis CHF 600.00 pro Ausnahmefall)
- Aufwand für behördliche Anordnung und Anweisungen
- Projekt- und Baubegleitung in besonderen Fällen
- Fachgutachten, Prüfungskosten durch Dritte in besonderen Fällen.

Zustellung an Dritte

Art. 16

¹ Für die erstmalige Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte nach §316 PBG wird vom Empfänger folgende Gebühr erhoben:

- Bis 5 Seiten CHF 30.00
- Ab 6 Seiten zusätzlich CHF 2.00 pro Seite, maximal CHF 60.00

² Sind neben dem kommunalen Entscheid auch einzelne oder mehrere kantonale Entscheide zuzustellen, wird eine zusätzliche Gebühr von CHF 5.00 pro kantonalen Entscheid erhoben.

³ Die Zustellung von Folgeentscheiden (Bewilligungen von Projektänderungen oder ergänzende Unterlagen) erfolgt kostenlos.

⁴ Die Zustellung baurechtlicher Entscheide an rekurs- und beschwerdeberechtigte Organisationen sowie an Behindertenorganisationen erfolgt kostenlos.

3 Übrige Gebühren

Ver- und Entsorgungsanlagen

Art. 17

¹ Für folgende Bearbeitungen, Bewilligungen und Kontrollen werden in der Regel neben einer Grundgebühr (GG), Bearbeitungsgebühren (BG) nach Aufwand verrechnet:

- Wasseranschluss
Grundgebühr CHF 150.00 und Bearbeitungsgebühr nach Aufwand
- Abwasser, Kanalisationsanschluss
Grundgebühr CHF 150.00 und Bearbeitungsgebühr nach Aufwand

Benutzung öffentlichen Grundes

Art. 18

¹ Für die Benützung des öffentlichen Grundes wird eine Gebühr erhoben:

Pro m ² und Woche belegte Fläche	CHF	2.00
---	-----	------

Art. 19

¹ Die Beurteilung und Installationskontrolle von Feuerungsanlagen wird pro Anlage pauschal in Rechnung gestellt:

- Brandschutztechnische und feuerpolizeiliche Beratung
Bearbeitungsgebühr nach Aufwand
- Feuerungsbewilligung / Schlussabnahme
Feuerungsanlage, Einzelfeuerungen CHF 200.00
- Feuerungsbewilligung
Brennerersatz CHF 100.00

² Für jede nicht gemeldete Änderung an Feuerungsanlagen und sonstigen Anlagen, die ohne Bewilligung erstellt wurden, wird bei einer allfälligen nachträglichen Bewilligung die Gebühr um 50% erhöht.

- Feuerungskontrolle
Amtliche Messung 1-stufige Brenner CHF 100.00
Amtliche Messung 2-stufige Brenner CHF 125.00
Administration private Messung CHF 58.00
Spezielle Feuerungen CHF 95.00/Std.
- Tankanlagen
Tankbewilligung und Schlussabnahme CHF 200.00
Tankbewilligung CHF 100.00

Art. 20

- Aufzüge und Lifte
Kosten Aufzugskontrolle gemäss Richtlinien Hochbauamt des Kanton Zürich in der jeweils aktuellen Fassung
- Kontrolle des baulichen Zivilschutzes:
Befreiung der Schutzraumpflicht, Befreiung der Schutzraumbaupflicht durch Ersatzabgaben, Projektbearbeitung von Pflichtschutzräumen von Projektgenehmigung bis Abnahme
Bearbeitungsgebühr nach Aufwand.
- Vermessungsgebühren
Bearbeitungsgebühr nach Aufwand
- Prüfen und Genehmigung von Strassen und Wegen
Bearbeitungsgebühr nach Aufwand

Art. 21

¹ Die Zuteilung und Lieferung von Haus- und Assekuranznummern wird wie folgt in Rechnung gestellt:

- Hausnummerzuteilung CHF 60.00
- Assekuranznummer Alu CHF 55.00
bzw. Emailliert CHF 90.00

Feuerungs- und
Tankanlagen

Weitere Bewilligun-
gen und Kontrollen
nach Aufwand

Haus- und Asseku-
ranznummer

Übrige Gebühren nach Aufwand

Art. 22

Für nicht namentlich genannte Bewilligungen und Kontrollen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

Personal- und Kostentarife

Art. 23

¹ Der Personalaufwand richtet sich nach den jeweils aktuellen Tarifsätzen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB).

² Sachaufwendungen sowie Kosten von Dienstleistungen Dritter werden ohne Zuschläge weiterverrechnet.

4 Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 24

¹ Der Gemeinderat genehmigt dieses Reglement mit Beschluss vom 27. Oktober 2015 und setzt es per 1. Januar 2016 in Kraft.

Namens des Gemeinderates

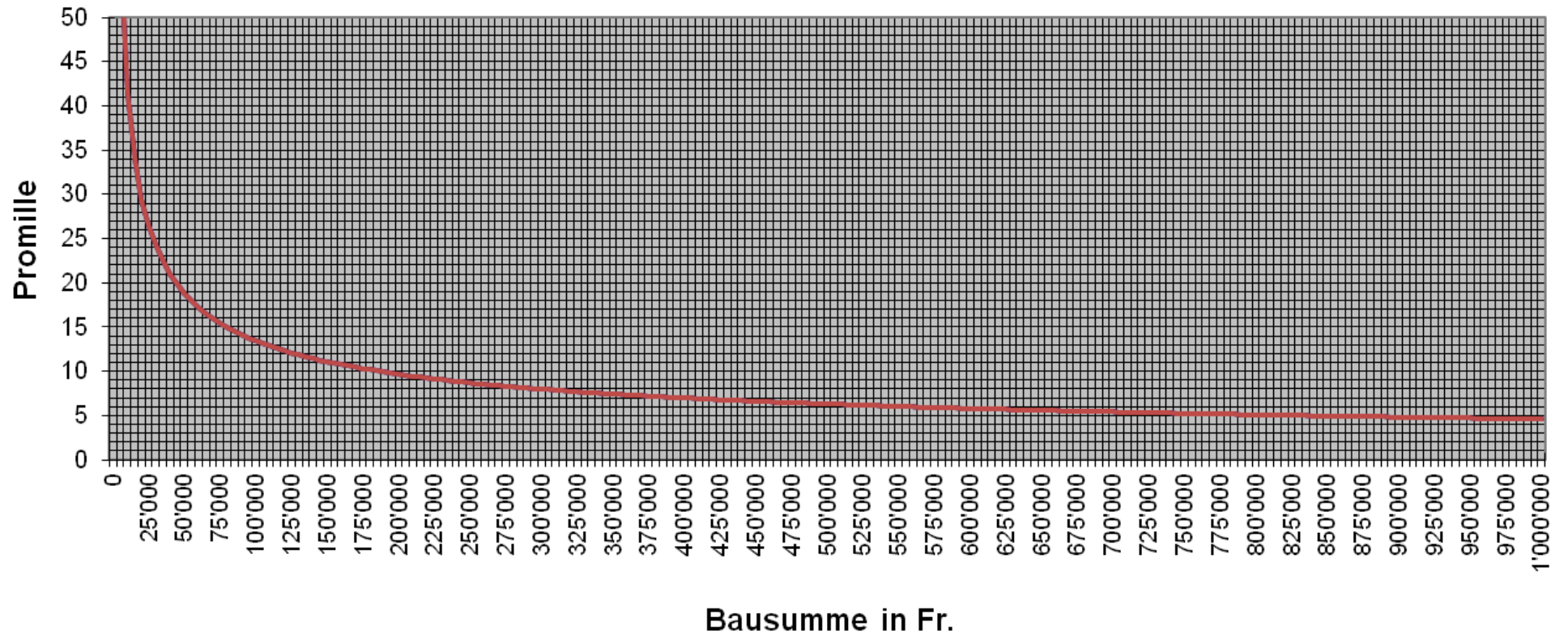
Der Präsident: Martin Huber

Der Schreiber: Hannes Friess

Auflagezeugnis

Dieses Reglement wurde vom 6. November 2015 bis am 6. Dezember 2015 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt und im Landboten sowie im Amtsblatt des Kantons Zürich vom 6. November 2015 publiziert.

Anhang: Kurve der Promillansätze (p) für verschiedene Bausummen



Beispiel:

Neubau Einfamilienhaus

Nutzungszone: Wohnzone 2 Geschosse 40%
Verfahren: Ordentliches Verfahren
Kantonale Beurteilung: nein
Publiziert: ja
Begehren Dritter: nein

Berechnung der Baubewilligungsgebühren

Bearbeitungsgebühr:

- Schwierigkeitsgrad (n) = 1.0
- Leistungsanteil (q) = 0.6 (Prüfung des Baugesuchs mit Bericht und Antrag)
- = 0.4 (Baufreigabe, Baukontrolle inkl. Bezugsbewilligung)

Zusammenfassung Baubewilligungsgebühren

Grundgebühr:	=	CHF	250.00
Insertionskosten	=	CHF	150.00
Bearbeitungsgebühr 1	=	CHF	1'889.50
Bearbeitungsgebühr 2	=	CHF	1'259.65
Total		CHF	3'549.15

Baukosten (Gebäude bzw. Umbaukosten nach BKP 2)
Bausumme (BS)= CHF 500'000.-

$$p = 0.5 + \frac{4'100}{\sqrt{500'000.-}} = 6.30 \text{ o/oo}$$

$$\text{BG 1} = 6.30 / 1'000 \times 1.0 \times 0.6 \times 500'000.- \\ = \text{CHF } 1'889.50$$

$$\text{BG 2} = 6.30 / 1'000 \times 1.0 \times 0.4 \times 500'000.- \\ = \text{CHF } 1'259.65$$

Übrige Gebühren

Wie Wasseranschluss, Abwasser, Kanalisationsanschluss etc.
Bearbeitungsgebühren nach Aufwand.