



GEMEINDE FEHRALTORF

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (VGB)

(Baugebührenverordnung)

vom 17. April 2007

Inhaltsverzeichnis

A. Zweck	3
Art. 1	3
B. Gebühren im Baubewilligungsverfahren	3
Art. 2 Zusammensetzung der Gebühr	3
Art. 3 Grundgebühr	3
Art. 4 Grundsätze der Bearbeitungsgebühr	3
Art. 5 Berechnung	3
Art. 6 Schwierigkeitsgrad	4
Art. 7 Leistungsanteil	4
Art. 8 Bausumme	4
Art. 9 Bestandteile	4
Art. 10 Reduktionen	5
Art. 11 Erhöhung der Bearbeitungsgebühr	5
Art. 12 Anzeigeverfahren	5
Art. 13 Berechnung nach Aufwand	5
Art. 14 Zuschläge	6
Art. 15 Zustellung an Dritte	6
C. Vermessungsgebühren	6
Art. 16 Berechnung	6
Art. 17 Gebäudeabbrüche	6
Art. 18 Abgabe von Vermessungsdaten	7
D. Übrige Gebühren	7
Art. 19 Beratungen und Entscheide	7
Art. 20 Abwasseranlagen	7
Art. 21 Feuerungsanlagen	7
Art. 22 Weitere Bewilligungen und Kontrollen der Feuerpolizei	7
Art. 23 Tankanlagen	8
Art. 24 Gestaltungspläne	8
Art. 25 Strassen und Kanalisationen	8
Art. 26 Konzessionen	9
Art. 27 Aufzugsanlagen	9
Art. 28 Schutzraumprojekte	9
Art. 29 Weitere Bewilligungen und Kontrollen	9
Art. 30 Hausnummern	9
E. Gemeinsame Bestimmungen	10
Art. 31 Gebühren für administrative Leistungen	10
Art. 32 Gebühren nach Aufwand	10
Art. 33 Festsetzung von Gebühren und Rechnungsstellung	10
Art. 34 Fälligkeit	10
Art. 35 Rückforderung	10
Art. 36 Nachbezug	10
F. Schlussbestimmungen	11
Art. 37 Aufhebung bisherigen Rechtes	11
Art. 38 Übergangsrecht	11
Art. 39 Inkrafttreten	11

A. ZWECK

Art. 1

Für die Amtstätigkeit der Gemeindeverwaltung und der Baubehörde werden im Rahmen der kantonalen Verordnung vom 8. Dezember 1966 über die Gebühren der Gemeindebehörden (GGV) Gebühren festgesetzt.

Soweit die vorliegende Verordnung keine Sonderregelungen enthält, ist die jeweils aktuelle Fassung der GGV direkt anwendbar.

B. GEBÜHREN IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 2 Zusammensetzung der Gebühr

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

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

Art. 3 Grundgebühr

Für die Entgegennahme des Baugesuches, die Registrierung sowie den administrativen Aufwand wird eine Grundgebühr wie folgt erhoben:

- | | | |
|-------------------------|-----|--------|
| • Ordentliche Verfahren | Fr. | 300.00 |
| • Anzeigeverfahren | Fr. | 150.00 |
| • Projektänderungen | Fr. | 150.00 |

Art. 4 Grundsätze der Bearbeitungsgebühr

Für die Behandlung des Baugesuches, die Baukontrollen etc. wird neben der allfälligen Grundgebühr eine Bearbeitungsgebühr erhoben.

Die Bearbeitungsgebühr ist abhängig

- vom Schwierigkeitsgrad (n)
- vom Leistungsanteil (q)
- von der Bausumme (B)

Art. 5 Berechnung

Die Bearbeitungsgebühr (G) errechnet sich nach der Formel

$$G = \frac{p}{1'000} \times n \times q \times B$$

$$p = 0,5 + \frac{2'750}{\sqrt{B}} = \text{Promillansatz für den Schwierigkeitsgrad } 1,0. \text{ Er kann approximativ auch der Kurve im Anhang entnommen werden}$$

Art. 6**Schwierigkeitsgrad**

Der Schwierigkeitsgrad ist von den baurechtlichen Gegebenheiten abhängig. Die Festlegung erfolgt durch das Bauamt.

Klasse	Baurechtliche Verhältnisse	Schwierigkeitsgrad (n)
Klasse I	Einfacher Fall	0,8
Klasse II	Normaler (durchschnittlicher) Fall	1,0
Klasse III	Schwieriger Fall	1,2

Art. 7**Leistungsanteil**

Die Behandlung des Baugesuches gliedert sich in folgende Teilleistungen:

	Teilleistungen (q)
Prüfung des Baugesuches mit Bericht, Antrag und interner Zirkulation	0.30
Baugespannkontrolle	0.02
Einholen von Vernehmlassungen und/oder Spezialbewilligungen bei externen Amtsstellen pro Amtsstelle	(0.02)
im Maximum	0.12
Baufreigabe, Baukontrollen inkl. Bezugsbewilligung	0.32
Hausentwässerung	
Bewilligung, Kontrolle und Einmessen der Leitungen, Nachführen des Leitungskatasters	0.16
Baulicher Brandschutz	<u>0.08</u>
	<u>1.00</u>

Art. 8**Bausumme**

In den Baugesuchen sind Bausumme und (sofern bestimmbar) Kubatur anzugeben.

Die für die Berechnung der Bearbeitungsgebühr massgebliche Bausumme umfasst die Gebäudekosten (BKP 2).

Art. 9**Bestandteile**

Mit der Bearbeitungsgebühr nach Art. 4 bis 8 werden folgende Leistungen pauschal abgegolten.

- planungsrechtliche, umweltschutzrechtliche, baupolizeirechtliche, brandschutztechnische und erschliessungstechnische Prüfung des Baugesuches (alle Abteilungen mit Ausnahme von Gutachten und besonderen Fällen)
- Publikation des Baugesuches (ohne Ausschreibungskosten) und Kontrolle des Baugespannes
- Bearbeitung der Anträge, Beratung und Beschlussfassung durch die zuständige Behörde und Ausfertigung des Beschlusses
- Prüfung, Bewilligung, Kontrollen und Einmessung der Abwasseranlagen sowie entsprechendes Nachführen des Leitungskatasters
- feuerpolizeiliche Prüfungen und Kontrollen

- Baufreigabe, periodische Baukontrollen mit Überwachung der verfügbaren Auflagen (exkl. Kontrollen der Vermessung nach Art. 18)
- Bezugsbewilligung
- Schlusskontrolle, Archivierung der Akten
- die Zustellung von Entscheiden und anderen amtlichen Mitteilungen, vorbehaltlich von Art. 15

Art. 10 Reduktionen

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

Wird eine verfallene baurechtliche Bewilligung ohne wesentliche Projektänderung neu erteilt, wird die Bearbeitungsgebühr nur für die noch zu erbringenden Teilleistungen erhoben.

Für vorentschiedene Bauvorhaben kann die Bearbeitungsgebühr entsprechend dem geringeren Aufwand bis 20 % reduziert werden. Bei besonderen Verhältnissen kann die Bearbeitungsgebühr angemessen reduziert werden oder entfallen.

Art. 11 Erhöhung der Bearbeitungsgebühr

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 Anzeigeverfahren

Für einfache Beurteilungen im Anzeigeverfahren (ohne Auflagen) wird eine

pauschale Bearbeitungsgebühr von Fr. 100.00 erhoben; für die übrigen Beurteilungen gilt die normale Berechnung.

Art. 13 Berechnung nach Aufwand

Bearbeitungsgebühr wird nach Aufwand erhoben:

- für Vorentscheide
- für Vorhaben, die nicht durch Bausummen erfasst werden können
- wenn die Berechnung nach Bausumme unangemessen wäre

Art. 14**Zuschläge**

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

- Insertionskosten (pauschal Fr. 250.00)
- Projekt- und Baubegleitung
- Aufwand für behördliche Anordnungen und Befehle
- Fachgutachten
- Prüfungskosten durch Dritte in besonderen Fällen
- Ausnahmegewilligungen (Fr. 100.00 bis Fr. 500.00 pro Ausnahmefall)

Art. 15**Zustellung an Dritte**

Für die erstmalige Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte nach § 316 PBG wird dem Empfänger folgende Gebühr berechnet:

Fr. 60.00

Sind neben dem kommunalen Entscheid auch einzelne oder mehrere kantonale Entscheide zuzustellen, wird eine zusätzliche Gebühr von Fr. 20.00 pro kantonalem Entscheid erhoben.

Die Zustellung von Folgeentscheiden (Bewilligung von Projektänderungen oder ergänzender Unterlagen) erfolgt kostenlos.

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

Die Baubehörde kann die Gebühr für die Zustellung bei Massenbegehren erlassen.

C.**VERMESSUNGSgebühren****Art. 16****Berechnung**

Für die vermessungstechnischen Arbeiten im Zusammenhang mit Baugesuchen wird die Vermessungsgebühr nach der Honorarordnung 33 des IGS (Ingenieur-Geometer Schweiz) für die Nachführung der amtlichen Vermessung berechnet.

In der Regel werden die Aufwendungen des Grundbuchgeometers in Rechnung gestellt und für die Umtriebe der Gemeinde eine zusätzliche pauschale Administrationsgebühr von Fr. 200.00 erhoben.

Art. 17**Gebäudeabbrüche**

Für Gebäudeabbrüche oder vermessungsrelevante Teilabbrüche beträgt die Vermessungsgebühr Fr. 100.00 pro Gebäude. Liegt ein Gebäude auf zwei Parzellen, werden pro Parzelle Fr. 100.00 verrechnet.

Art. 18 Abgabe von Vermessungsdaten

Die Gebühr für die Abgabe von Auszügen und Auswertungen, die auf der Grundlage der amtlichen Vermessung erstellt werden, richten sich nach der Kantonalen Gebührenverordnung für Vermessungsdaten (LS 255.1).

D. ÜBRIGE GEBÜHREN

Art. 19 Beratungen und Entscheide

Für Beratungen und Entscheide ausserhalb konkreter Bauvorhaben kann eine Gebühr nach Aufwand erhoben werden. Dies gilt insbesondere für:

- Beratung von Kaufinteressenten
- Beratung bei nachbarrechtlichen Belangen
- Entscheide über Löschungen von Anmerkungen und Dienstbarkeiten
- Vorprüfung und Teilnahme an der Jurierung von Wettbewerben

Der Abteilungsvorsteher Hochbau erlässt hierzu ausführende Richtlinien.

Schriftliche Stellungnahmen werden nach Aufwand berechnet.

Art. 20 Abwasseranlagen

Nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehende Prüfungen, Abnahmen und Einmessungen von Abwasseranlagen werden separat nach Aufwand in Rechnung gestellt. Es wird zudem eine Grundgebühr nach Art. 3 von Fr. 70.00 erhoben.

Für Anordnungen betreffend Umstellung auf direkte Abschwemmung im Zusammenhang mit öffentlichen Gesamtsanierungen wird keine Gebühr erhoben.

Art. 21 Feuerungsanlagen

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

- | | | |
|-----------------------------|-----|--------|
| • Feuerungen | Fr. | 150.00 |
| • Cheminee, Kachelofen etc. | Fr. | 100.00 |
| • Kaminanlagen | Fr. | 150.00 |

Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entscheide und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand erhöht.

Art. 22 Weitere Bewilligungen und Kontrollen der Feuerpolizei

Übrige Bewilligungen und Kontrollen der Feuerpolizei werden wie folgt in Rechnung gestellt:

- | | | |
|--|-----|--------|
| • Bewilligung für die Lagerung und den Verkauf von Feuerwerk | Fr. | 100.00 |
|--|-----|--------|

- Bewilligung und erstmalige Kontrolle von Dekorationen gratis
- Periodische Brandschutzkontrolle, Erstkontrolle gratis
- Periodische Brandschutzkontrolle, 1. Nachkontrolle Fr. 200.00
- weitere Kontrollen nach Aufwand

Art. 23 Tankanlagen

Die Prüfung sowie die Bau- und Installationskontrolle für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten wird entsprechend den nachfolgenden Ansätzen pauschal wie folgt in Rechnung gestellt:

- a) Gebindelager
- Fässer, Kleingebinde bis 450 Liter Fr. 100.00
 - Fässer, Kleingebinde bis 1'000 Liter Fr. 150.00
 - grössere Gebindelager, pro 1'000 Liter Fr. 100.00
- b) Öltanks in Fertigwannen Fr. 70.00
- c) Öltanks in Betonwannen mit Beschichtung Fr. 150.00

Bei mehreren Tanks pro Anlage wird ein ganzer Tank und für jeden weiteren Tank Fr. 25.00 berechnet.

- d) Kubische und zylindrische Tanks in Tankkellern
- bis und mit 5'000 Liter Fr. 200.00
 - bis und mit 10'000 Liter Fr. 250.00
 - bis und mit 20'000 Liter Fr. 300.00

Bei mehreren Tanks pro Anlage wird ein ganzer Tank (der Grösste) und für jeden weiteren Tank Fr. 150.00 berechnet.

- e) Zylindrische Tanks erdverlegt
- bis und mit 20'000 Liter Fr. 600.00
 - über 20'000 Liter Fr. 800.00

Bei mehreren Tanks wird jeder Tank separat (ohne Reduktion) berechnet.

Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entschiede und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand erhöht.

Art. 24 Gestaltungspläne

Für die Ausarbeitung und Genehmigung von Gestaltungsplänen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

Art. 25 Strassen und Kanalisationen

Für die Prüfung und Genehmigung der Projekte von Strassen, Wegen und Kanalisationen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben. Sie beträgt:

- Grundgebühr Fr. 100.00 bis Fr. 150.00
- Bearbeitungsgebühr Fr. 300.00 bis Fr. 1'500.00

Die Kontrolle der Bauausführung und die Abnahme werden nach SIA-Tarif 103 (Oberbauleitung) in Rechnung gestellt.

Verträge über Landabtretung, Durchleitungsrechte und deren Genehmigung werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 26 Konzessionen

Die Erteilung von Konzessionen richtet sich nach der Kantonalen Verordnung über die private Inanspruchnahme öffentlichen staatlichen Grundes (Sondergebrauchsverordnung) vom 24. Mai 1978 mit den seitherigen Änderungen.

Art. 27 Aufzugsanlagen

Für die technische Beurteilung von Aufzugsanlagen sowie die periodische Aufzugskontrolle werden pauschale Gebühren entsprechend den kantonalen Richtlinien erhoben.

Es wird zudem eine Verwaltungsgebühr von Fr. 100.00 erhoben.

Für die Anordnung von sicherheitstechnischen Massnahmen wird eine zusätzliche Gebühr von Fr. 50.00 bis Fr. 200.00 erhoben.

Art. 28 Schutzraumprojekte

Für die Genehmigung von Schutzraumprojekten werden pro Schutzraum folgende Pauschalgebühren erhoben:

- bis 25 Schutzplätze Fr. 2'000.00
- bis 50 Schutzplätze Fr. 2'700.00
- über 50 Schutzplätze Fr. 4'500.00

Für formelle Anordnungen über die Befreiung von der Schutzraumpflicht oder die Leistung von Ersatzabgaben wird eine Pauschalgebühr von Fr. 500.00 erhoben.

Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entschiede und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand erhöht.

Art. 29 Weitere Bewilligungen und Kontrollen

Für nicht namentlich genannte Bewilligungen und Kontrollen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben, sofern keine Erfassung nach Bau- summe möglich ist.

Art. 30 Hausnummern

Für die Zuteilung und Lieferung von Hausnummern werden pro Schild pauschal Fr. 100.00 in Rechnung gestellt.

E. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Art. 31 Gebühren für administrative Leistungen

Die Schreib- und Kopiergebühren richten sich nach der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden und nach den allgemeinen Bestimmungen der Gebührenverordnung der Gemeinde Fehraltorf.

Die Zustellung von Entscheiden und Mitteilungen wird vorbehaltenlich von Art. 15 nicht separat in Rechnung gestellt.

Für die Einsichtnahme in Archivpläne kann eine Gebühr nach Aufwand bis Fr. 50.00 erhoben werden. Für die Ausleihe von Archivplänen wird pro Plan eine Gebühr von Fr. 5.00 erhoben.

Art. 32 Gebühren nach Aufwand

Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip und der Bedeutung des Geschäftes festgesetzt. Der Personalaufwand bestimmt sich nach dem gültigen Tarif der Gemeinde Fehraltorf über die Stundenansätze.

Art. 33 Festsetzung von Gebühren und Rechnungsstellung

Soweit möglich sind mehrere Gebühren und Teilleistungen in einer Rechnung zusammenzufassen.

Die Baubewilligungsgebühren, die Gebühren für die Bewilligung und Kontrolle von Abwasseranlagen, die feuerpolizeilichen Gebühren sowie die Gebühren für Aufzugsanlagen, Schutzraumprojekte und Hausnummern werden mit der baurechtlichen Bewilligung festgesetzt, sofern sie mit einer solchen in Zusammenhang stehen.

Art. 34 Fälligkeit

Die Gebühren werden 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Mit der Baubewilligung erhobene Gebühren sind innert 30 Tagen, spätestens jedoch vor Baufreigabe zu bezahlen; massgebend ist die kürzere Frist.

Art. 35 Rückforderung

Wird ein Bauvorhaben nicht ausgeführt, kann der Gesuchsteller 30 %, bei nur teilweiser Ausführung einen verhältnismässigen Anteil der für dessen Beurteilung auferlegten Gebühr, zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung.

Art. 36 Nachbezug

Bei Erhöhung der Bausumme gemäss Schätzungsergebnis der Gebäudeversicherung wird die Bearbeitungsgebühr nach Art. 4 bis 13 neu überprüft und die Differenz in Rechnung gestellt, sofern sie 10 %, mindestens aber Fr. 200.00 beträgt.

Massgebend ist die neue Versicherungssumme, bezogen auf den Teuerungsfaktor im Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 37 Aufhebung bisherigen Rechtes

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird die Baugebührenverordnung vom 7. Juli 1987 aufgehoben.

Art. 38 Übergangsrecht

Die Bestimmungen dieser Verordnung sind in allen Verfahren anwendbar, die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung noch nicht eingeleitet worden sind.

Art. 39 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten dieser Verordnung. Diese Verordnung tritt rückwirkend per 1. Januar 2007 in Kraft.