

Reglement über die Gebühren im Bauwesen

8. August 2016

Inhaltsübersicht

I.	Allgemeines	1
II.	Gebühren im Baubewilligungsverfahren	1
III.	Weitere Gebühren im Zusammenhang mit Bauvorhaben	6
IV.	Vermessungsgebühren	8
V.	Gebühren für Feuerpolizei	8
VI.	Gebühren für Aufzugsanlagen	10
VII.	Gebühren für Schutzraum	10
VIII.	Anschlussgebühren für Siedlungsentwässerung und Wasser	11
IX.	Benützung öffentlicher Grund	12
X.	Gemeinsame Bestimmungen	14
XI.	Schlussbestimmungen	15
XII.	Beispiele für Gebührenberechnung	16

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines	1
Art. 1	Zweck	1
Art. 2	Übergeordnetes Recht	1
II.	Gebühren im Baubewilligungsverfahren	1
Art. 3	Grundsatz	1
Art. 4	Grundgebühr	1
Art. 5	Bearbeitungsgebühr	2
Art. 6	Berechnung für Kernzonen, Wohnzonen, Wohnzonen mit Gewerbe, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Erholungszonen, Reservezonen, Freihaltezonen sowie Landwirtschaftszonen	2
Art. 7	Berechnung für Industrie- und Gewerbebezonen	2
Art. 8	Schwierigkeitsgrad (n)	3
Art. 9	Leistungsanteil (q)	3
Art. 10	Anrechenbare Flächen (AF)	4
Art. 11	Gebäudevolumen (GV)	4
Art. 12	Beurteilung nach Aufwand	4
Art. 13	Leistungsbestandteile	5
Art. 14	Reduktion der Bearbeitungsgebühr	5
Art. 15	Erhöhung der Bearbeitungsgebühr	5
Art. 16	Zuschläge	6
Art. 17	Zustellung baurechtlicher Entscheide an Dritte	6
III.	Weitere Gebühren im Zusammenhang mit Bauvorhaben	6
Art. 18	Stadtbild- und Denkmalpflegekommission	6
Art. 19	Beratungen und Entscheide	7
Art. 20	Rechtsmittelverfahren	7
Art. 21	Gestaltungspläne / Sonderbauvorschriften	7
Art. 22	Bauen ohne Baubewilligung	7
Art. 23	Baubeginn und Meldung von Zwischenständen	7
Art. 24	Weitere Bewilligungen und Kontrollen	8
Art. 25	Hausnummern	8

IV.	Vermessungsgebühren	8
	Art. 26 Vermessung	8
V.	Gebühren für Feuerpolizei	8
	Art. 27 Feuerpolizei – Bewilligungen	8
	Art. 28 Feuerpolizei – Abnahmen	9
VI.	Gebühren für Aufzugsanlagen	10
	Art. 29 Aufzüge	10
VII.	Gebühren für Schutzraum	10
	Art. 30 Schutzraum	10
VIII.	Anschlussgebühren für Siedlungsentwässerung und Wasser	11
	Art. 31 Siedlungsentwässerungsanlagen	11
	Art. 32 Strassen und Kanalisationen	11
IX.	Benützung öffentlicher Grund	12
	Art. 33 Grabenaufbrüche	12
	Art. 34 Erdanker	12
	Art. 35 Bewilligung	12
	Art. 36 Ausserordentliche Beanspruchung des öffentlichen Grundes	13
	Art. 37 Ablagerungen von Materialien / Baugerüste	13
	Art. 38 Mulden	13
	Art. 39 Leitungen	13
	Art. 40 Behandlungsgebühr	13
X.	Gemeinsame Bestimmungen	14
	Art. 41 Gebühren für administrative Leistungen	14
	Art. 42 Gebühren nach Aufwand	14
	Art. 43 Fälligkeit	14
	Art. 44 Rückerstattung	14
	Art. 45 Nachbezug	15
XI.	Schlussbestimmungen	15
	Art. 46 Inkraftsetzung, Aufhebung des bisherigen Reglements	15
	Art. 47 Übergangsbestimmungen	15

XII. Beispiele für Gebührenberechnung

16

I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Für die Amtstätigkeit der Abteilung Planen und Bauen und der Baubehörden werden im Rahmen der kantonalen Verordnung vom 8. Dezember 1966 über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) Gebühren festgesetzt.

Zweck

Art. 2 Übergeordnetes Recht

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

Übergeordnetes Recht

II. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 3 Grundsatz

¹Die Baubehörde erhebt für die im Rahmen der Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens sowie für die bei der Wahrnehmung ihrer baupolizeilichen Aufgaben wie Baufreigaben, Baukontrollen, Bauabnahmen, Wiederherstellungsverfahren usw. entstehenden Aufwendungen kostendeckende (Personal- und Infrastrukturkosten) Gebühren, welche der Bedeutung des Geschäfts angemessen sind.

Grundsatz

²Die Gebühr ist unabhängig vom Ausgang der die Gebührenpflicht auslösenden Massnahmen geschuldet. Insbesondere ist sie auch dann geschuldet, wenn die Massnahme ohne oder mit einem abschlägigen Entscheid abgeschlossen wird.

³Die Gebühr setzt sich aus der Grund- und Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 4, Art. 5 und Art. 12 sowie allfälligen Zuschlägen gemäss Art. 16 zusammen.

Art. 4 Grundgebühr

Für die Entgegennahme des Baugesuchs, die Registrierung sowie den administrativen Aufwand wird eine Grundgebühr erhoben.

Grundgebühr

- Ordentliches Verfahren	CHF	250.-
- Anzeigeverfahren	CHF	150.-
- Projektänderungen	CHF	100.-
- Übrige Geschäfte	CHF	100.-

Art. 5 Bearbeitungsgebühr

Bearbeitungsgebühr

¹Für die Behandlung von Baugesuchen sowie die erforderlichen Kontrollen wird neben der Grundgebühr gemäss Art. 4 eine Bearbeitungsgebühr erhoben.

²Die Bearbeitungsgebühr ist abhängig

- vom Schwierigkeitsgrad (n) gemäss Art. 8.
- vom Leistungsanteil (q) gemäss Art. 9.
- vom Promilleansatz (P) gemäss Art. 6 oder Art. 7.
- von der anrechenbaren Fläche (AF) gemäss Art. 10 oder dem Gebäudevolumen (GV) gemäss Art. 11.

Art. 6 Berechnung für Kernzonen, Wohnzonen, Wohnzonen mit Gewerbe, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Erholungszonen, Reservezonen, Freihaltezonen sowie Landwirtschaftszonen

Berechnung für Kernzonen, Wohnzonen, Wohnzonen mit Gewerbe, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Erholungszonen, Reservezonen, Freihaltezonen sowie Landwirtschaftszonen

Die Bearbeitungsgebühr (G) errechnet sich nach der Formel:

$$G = \frac{P}{0.4} * n * q * AF$$

$$P = 1 + \frac{110^{\bullet}}{\sqrt{AF}} = \text{Promilleansatz}$$

- Wert ist jährlich mit dem Teuerungsfaktor des Zürcher Index der Wohnbaupreise zu bereinigen.

Art. 7 Berechnung für Industrie- und Gewerbebezonen

Berechnung für Industrie- und Gewerbebezonen

Die Bearbeitungsgebühr (G) errechnet sich nach der Formel:

$$G = \frac{P}{1.5} * n * q * GV$$

$$P = \frac{200^{\bullet}}{\sqrt{GV}} - 0.20 = \text{Promilleansatz}$$

- Wert ist jährlich mit dem Teuerungsfaktor des Zürcher Index der Wohnbaupreise zu bereinigen.

Art. 8 Schwierigkeitsgrad (n)

Klasse	Baurechtliche Verhältnisse	Schwierigkeit (n)	Schwierigkeitsgrad (n)
Klasse I	Einfache baurechtliche Beurteilung	0.8	
Klasse	Baurechtliche Verhältnisse	Schwierigkeit (n)	
Klasse II	Normal schwierige Beurteilung	1.0	
Klasse III	Überdurchschnittlich schwierige baurechtliche Beurteilung	1.2	

Grundsätzlich erfolgt die Berechnung der Bearbeitungsgebühr mit dem Schwierigkeitsgrad der Klasse II. Bei besonders einfachen oder schwierigen baurechtlichen Verhältnissen kann der Schwierigkeitsgrad entsprechend den Klassen I und III angepasst werden.

Art. 9 Leistungsanteil (q)

Die Behandlung des Baugesuchs gliedert sich in die nachfolgenden Teilleistungen (q). Teilleistungen, die bei einem Bauprojekt nicht erforderlich sind (z.B. Rohbauabnahme bei Anzeigeverfahren), werden nicht verrechnet.

Leistungsanteil (q)

Position	Leistungsart	Leistungsanteil (q)
1	Interne Prüfung des Baugesuchs sowie Einholen von externen Vernehmlassungen	0.50
2	Baugespann Kontrolle inkl. Publikation	0.05
3	Begleitung baulicher Brandschutz	0.05
4	Baufreigabe und Schlusskontrolle	0.15
5	Rohbaukontrolle	0.10
6	Bezugsabnahme	0.10
7	Liegenschaftsentwässerung: Kanalisationsbewilligung und Nachführen des Leitungskatasters (ohne Hauszuleitungen)	0.05
Total		1.00

Art. 10 Anrechenbare Flächen (AF)

Anrechenbare Flächen (AF)

¹Anrechenbare Flächen sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in den Voll-/Dach-/Attika- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden.

Mit dem Baugesuch sind die anrechenbaren Flächen mit einer nachvollziehbaren Berechnung sowie einem zugehörigen Schemaplan anzugeben.

²Für die Berechnung der Bearbeitungsgebühr ist die anrechenbare Fläche bei Bauvorhaben in Wohnzonen sowie Wohnzonen mit Gewerbe anzuwenden.

³Für Bauvorhaben in Kernzonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Erholungszonen, Freihaltezonen, Landwirtschaftszonen sowie Reservezonen ist die anrechenbare Fläche - soweit möglich und zweckmässig - anzuwenden. Ist die Berechnung der Bearbeitungsgebühr mittels anrechenbarer Fläche nicht möglich oder zweckmässig, wird die Bearbeitungsgebühr nach Aufwand berechnet.

Art. 11 Gebäudevolumen (GV)

Gebäudevolumen (GV)

¹Das Gebäudevolumen wird nach der SIA-Norm 416 "Flächen und Volumen von Gebäuden" ermittelt. Mit dem Baugesuch ist das Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm 416 mit einer nachvollziehbaren Berechnung sowie einem zugehörigen Schemaplan anzugeben.

²Das Gebäudevolumen ist bei Bauvorhaben in Industrie- und Gewerbezone anzuwenden.

Art. 12 Beurteilung nach Aufwand

Beurteilung nach Aufwand

Die Bearbeitungsgebühr wird nach Aufwand erhoben (Ansatz siehe Art. 40).

- Für Vorentscheide
- Für Vorhaben, die nicht durch die anrechenbare Fläche oder das Gebäudevolumen erfasst werden können (z.B. Reklamen, Parzellierungen etc.)
- Falls die Berechnung nach der anrechenbaren Fläche oder dem Gebäudevolumen unangemessen wäre (z.B. Projektänderungen, innere Umbauten etc.)
- Rückweisung von unvollständigen und/oder nicht bewilligungsfähigen Unterlagen.

Art. 13 Leistungsbestandteile

Mit der Bearbeitungsgebühr nach Art. 5 ff werden folgende Leistungen pauschal abgegolten:

Leistungsbestandteile

- Planungs-, umweltschutz- und baupolizeiliche sowie brandschutz- und verkehrstechnische Prüfungen des Baugesuchs
- Einholen von externen Vernehmlassungen
- Publikation des Baugesuchs (ohne Insertionskosten) und Kontrolle des Baugespanns bei Baugesuchen im ordentlichen Verfahren
- Bearbeitung der Anträge, Beratung und Entscheidung durch die zuständige Behörde und Ausfertigung des Entscheids
- Prüfung und Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung sowie entsprechendes Nachführen des Leitungskatasters (ohne Hauszuleitungen)
- Feuerpolizeiliche Prüfungen und Kontrollen
- Kontrollen von eingereichten Nachweisen und Unterlagen für die Baufreigabe
- Baufreigabe, periodische Baukontrollen mit Überwachung der angeordneten Auflagen
- Rohbaukontrollen
- Bezugsbewilligungen
- Schlusskontrollen, Archivierung der Akten
- Zustellung von Entscheiden und anderen amtlichen Mitteilungen, vorbehältlich von Art. 18.

Art. 14 Reduktion der Bearbeitungsgebühr

¹Bei Verzicht auf einen formellen Entscheid (Rückzug des Baugesuchs) und bei Bauverweigerungen wird die Bearbeitungsgebühr nur für die erbrachten Teilleistungen gemäss Art. 6 oder 7 sowie Art. 9 erhoben.

Reduktion der Bearbeitungsgebühr

²Für eine baurechtliche Bewilligung, die durch Zeitablauf verfallen ist und ohne wesentliche Änderungen neu erteilt wird, kann die Bearbeitungsgebühr reduziert werden.

Art. 15 Erhöhung der Bearbeitungsgebühr

¹Eine Erhöhung der Bearbeitungsgebühr erfolgt insbesondere bei Zusatzaufwendungen wie:

Erhöhung der Bearbeitungsgebühr

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

²Die Erhebung der erbrachten Zusatzaufwendungen erfolgt grundsätzlich nach Aufwand.

Art. 16 Zuschläge

Zuschläge

Zusätzlich zur Bearbeitungsgebühr werden Leistungen nach Aufwand und/oder pauschal in Rechnung gestellt (Ansatz siehe Art. 40).

- Insertionskosten (pauschal CHF 150.-)
- Projekt- und Baubegleitung
- Aufwand für behördliche Anordnungen und Befehle
- Fachgutachten
- Prüfungskosten durch Dritte bei Besonderheiten
- Ausnahmegewilligungen.

Art. 17 Zustellung baurechtlicher Entscheide an Dritte

Zustellung baurechtlicher Entscheide an Dritte

Für die eingeschriebene Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 Planungs- und Baugesetz (PBG) an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 3 lit. b VRG, wird eine einmalige pauschale Gebühr von CHF 50.- erhoben.

III. Weitere Gebühren im Zusammenhang mit Bauvorhaben

Art. 18 Stadtbild- und Denkmalpflegekommission

Stadtbild- und Denkmalpflegekommission

¹Bauvorhaben sowie baurechtliche und raumplanerische Anfragen, die eine relevante, städtebauliche Bedeutung haben (z.B. Gestaltungspläne, Arealüberbauungen, Bauprojekte in Kernzonen etc.) sind durch die Stadtbild- und Denkmalpflegekommission zu beurteilen.

²Bauvorhaben an oder in der Nähe von inventarisierten oder geschützten Gebäuden sowie Bauvorhaben im Ortsbildperimeter sind durch die Stadtbild- und Denkmalpflegekommission zu beurteilen.

³Für die Beurteilung durch die Stadtbild- und Denkmalpflegekommission wird pauschal eine Gebühr zwischen CHF 300.- und CHF 5'000.- erhoben. Aufwendungen Dritter (z.B. Gutachten) werden weiterverrechnet.

⁴Denkmalpflegerische Beratungen und Begleitungen werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 19 Beratungen und Entscheide

¹Für Beratungen in nicht hoheitlichen Belangen ausserhalb laufender Bewilligungsverfahren wie z.B. Beratungen von Kaufinteressenten oder mit nachbarrechtlichen Bezügen usw. kann eine Gebühr nach Aufwand erhoben werden.

Beratungen und Entscheide

²Für schriftliche Entscheide oder Stellungnahmen ausserhalb laufender Bewilligungsverfahren wie z.B. Entscheide über Löschungen von Anmerkungen und Dienstbarkeiten, Vorprüfung und Teilnahme an Jurierungen von Wettbewerben usw. kann eine Gebühr nach Aufwand erhoben werden.

Art. 20 Rechtsmittelverfahren

Bei Rechtsmittelverfahren behält sich die Abteilung Planen und Bauen vor, einen Anteil der Kosten für das Verfahren der Bauherrschaft in Rechnung zu stellen.

Rechtsmittelverfahren

Art. 21 Gestaltungspläne / Sonderbauvorschriften

¹Für die Prüfung und Genehmigung von privaten Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

Gestaltungspläne / Sonderbauvorschriften

²Für Beratungen und Begleitungen von privaten Gestaltungsplänen und Sonderbauvorschriften wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

Art. 22 Bauen ohne Baubewilligung

¹Werden bewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäss § 309 PBG ohne die notwendige baurechtliche Bewilligung erstellt, wird eine Umtriebsentschädigung für die Baugesuchseinforderung zwischen CHF 150.- und 500.- erhoben.

Bauen ohne Baubewilligung

²Zusätzlich zur Umtriebsentschädigung kann eine Verzeigung beim Statthalteramt erfolgen.

Art. 23 Baubeginn und Meldung von Zwischenständen

¹Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn alle Voraussetzungen gemäss § 326 PBG erfüllt sind.

Baubeginn und Meldung von Zwischenständen

²Meldepflichtig sind auch Bauvollendung sowie wesentliche Zwischenstände (§ 327 PBG, § 23 BVV).

³Sollte die Baubehörde feststellen, dass mit der Ausführung eines Bauvorhabens ohne schriftliche Erlaubnis der zuständigen Behörde begonnen wurde oder meldepflichtige Zwischenstände nicht angezeigt wurden, wird eine Entschädigung für die administrativen Mehraufwendungen zwischen CHF 80.- und CHF 200.- erhoben.

Art. 24 Weitere Bewilligungen und Kontrollen

Weitere Bewilligungen und Kontrollen

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

Art. 25 Hausnummern

Hausnummern

¹Für die Zuteilung und Lieferung von Hausnummern werden pro Schild pauschal CHF 60.- in Rechnung gestellt.

²Für die Montage des ersten Schilds wird eine Gebühr von CHF 50.- erhoben. Für das Anbringen von zusätzlichen Schildern wird pro Schild eine Gebühr von CHF 20.- verrechnet.

IV. Vermessungsgebühren

Art. 26 Vermessung

Vermessung

Bauaushub- und Schnurgerüstabsteckungen sowie Schnurgerüstkontrollen, die Rekonstruktion bzw. der Ersatz von Grenzzeichen sowie die Gebäude- und Situationsaufnahmen werden durch die Dienststelle Vermessung und GIS nach Aufwand verrechnet. Die massgebenden Stundenansätze richten sich nach der Personaleinsatzliste der Baudirektion Kanton Zürich.

V. Gebühren für Feuerpolizei

Art. 27 Feuerpolizei – Bewilligungen

Feuerpolizei – Bewilligungen

Für feuerpolizeiliche Bewilligungen werden folgende Gebühren erhoben:

- Kleinf Feuerungen (Cheminée, Kachelöfen etc.) CHF 150.-
- Stückholzanlagen (Pellets, Holzschnitzel etc.) CHF 250.-

- Feuerungsanlagen (Öl/Gas)
 - bis 600 kW CHF 125.- bis CHF 700.-
 - über 600 kW CHF 190.- bis CHF 1'100.-
- Heizkesselauswechslungen
 - bis 70 kW CHF 60.-
 - über 70 kW CHF 120.-
- Brennerauswechslungen
 - bis 70 kW CHF 75.-
 - über 70 kW CHF 110.-
- Kamine CHF 150.-
- Zuschlag bei Erstellung ohne Bewilligung CHF 125.-
- Verkauf von Feuerwerk (gültig 5 Jahre) CHF 200.-
- Diverse Bewilligungen / Kontrollen CHF 90.- bis CHF 850.-

Art. 28 Feuerpolizei – Abnahmen

Für feuerpolizeiliche Abnahmen werden folgende Gebühren erhoben:

Feuerpolizei – Abnahmen

- Abnahmen aller Art (neue Heizanlagen, Kamine, Gas, Lager usw.)
 - Grundgebühr bis zu ½ Stunde CHF 100.-
 - danach pro ½ Stunde CHF 60.-
- Dekorationen (Fasnacht) CHF gratis
 - Nachkontrollen CHF 90.-
- Feuerungskontrollen bis 600 kW
 - Abnahmen/Installationsattest (einstufig) CHF 160.- + MWST
- Periodische Kontrolle (Öl- oder Gasheizung, einstufig) CHF 125.- + MWST
- Nachkontrollen (einstufig, je Kontrolle) CHF 125.- + MWST
- Für jede zusätzliche Messstufe CHF 50.- + MWST
- Auf Nachkontrollen wird verzichtet, wenn ein Revisionsrapport einer

anerkannten Brennerservicefirma
vor Ablauf der angegebenen
Instandstellungsfrist eingereicht
wird (nur Stichproben)

- Anlagen über 350 kW nach Aufwand
- Sichtkontrolle Holzfeuerungen CHF 100.- + MWST
- Emissionsmessung/Abnahmen
Holzfeuerungen bis 70 kW CHF 230.- bis CHF 400.-
- Wenn bei einer periodischen Kon-
trolle ein Messprotokoll einer an-
erkannten Servicefirma vorliegt,
welches nicht älter als 3 Monate ist,
wird auf eine lufthygienische
Messung verzichtet und nur der
administrative Aufwand verrechnet CHF 58.- + MWST

VI. Gebühren für Aufzugsanlagen

Art. 29 Aufzüge

Aufzüge

- Für die 1. Betriebsfreigabe wird
eine einmalige Bearbeitungs-
gebühr verrechnet von CHF 140.-
- Für weitere Betriebsfreigaben
in der gleichen Liegenschaft je CHF 100.-
- Zuzüglich Expertenkosten
des von der Stadt bestimmten
Ingenieurs
- Die gleiche Rechnung gilt auch
für die periodischen Kontrollen

VII. Gebühren für Schutzraum

Art. 30 Schutzraum

Schutzraum

Für die Prüfung und Kontrolle der Schutzräume werden folgende Gebüh-
ren erhoben:

- Neubauten
(Projektprüfung, Bewilligung,
Armierungskontrolle und
Schlussabnahme)
nach Aufwand, mindestens CHF 625.-
- Nachkontrollen (je Kontrolle) CHF 125.-
- Periodische Kontrollen*
Schutzräume bis 50 Plätze CHF 60.-
Schutzräume ab 51 Plätze CHF 125.-
- Ersatzabgaben (Projekt-
prüfung und Verfügung) CHF 250.-

*Die Gebühr für periodische Kontrollen entfällt, falls diese Kontrollen durch Angehörige des Zivilschutzes durchgeführt werden.

VIII. Anschlussgebühren für Siedlungsentwässerung und Wasser

Kanalisation: Die Anschlussgebühr richtet sich nach der Verordnung über die Gebühren für die Siedlungsentwässerung der Stadt Wädenswil vom 4. September 2006.

Wasser: Die Anschlussgebühr richtet sich nach der Tarifordnung der Wasserversorgung der Stadt Wädenswil vom 2. Dezember 2002.

Art. 31 Siedlungsentwässerungsanlagen

¹Die nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehenden Aufwendungen für Prüfungen, Abnahmen und Einmessungen von Siedlungsentwässerungsanlagen werden separat nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Siedlungsentwässerungsanlagen

²Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entscheide und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand verrechnet.

Art. 32 Strassen und Kanalisationen

¹Für die Prüfung und Genehmigung von Strassen-, Weg- und Kanalisationsprojekten wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

Strassen und Kanalisationen

²Die Kontrolle der Bauausführung und die Abnahme werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

³Die Aufwendungen im Zusammenhang mit Landabtretung, Durchleitungsrechte und deren Genehmigung werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

IX. Benützung öffentlicher Grund

Art. 33 Grabenaufbrüche

Grabenaufbrüche

¹Für die Bewilligung von Grabenaufbrüchen wird, sofern keine speziellen Aufwendungen notwendig sind, lediglich die Grundgebühr gemäss Art. 40 erhoben.

²Bei der Instandstellung öffentlicher Strassen und Plätze im Zusammenhang mit Bauvorhaben werden die effektiven Drittkosten (inkl. MWST) weiter verrechnet und die Leistungen der Abteilung Planen und Bauen aufgrund des Aufwands und gemäss den Ansätzen (Art. 40) in Rechnung gestellt.

Art. 34 Erdanker

Erdanker

Für Erdanker im öffentlichen Grund sind neben der pauschalen Bearbeitungsgebühr von CHF 300.- für die Bewilligung die nachfolgenden Benutzungsgebühren zu entrichten:

- Provisorische Erdanker, deren Zugstangen nach Abschluss der Bauarbeiten wieder entfernt werden CHF 25.- pro Laufmeter
- Bleibende Erdanker CHF 50.- pro Laufmeter

Art. 35 Bewilligung

Bewilligung

¹Die Baukommission erteilt Bewilligungen für die ausserordentliche Beanspruchung des öffentlichen Grundes (z.B. Miete).

²Sämtliche anderen Bewilligungen (z.B. Gerüste, Bauinstallationen etc.) für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes erteilt die Abteilung Planen und Bauen.

Art. 36 Ausserordentliche Beanspruchung des öffentlichen Grundes

Für die ausserordentliche Beanspruchung des öffentlichen Grundes legt die Baukommission die Benützungsgebühr fest.

Ausserordentliche Beanspruchung des öffentlichen Grundes

Art. 37 Ablagerungen von Materialien / Baugerüste

¹Für die Ablagerung von Materialien oder zur Abstützung von Baugerüsten und dergleichen wird in Bauzonen eine Benützungsgebühr von CHF 8.- pro m² und Monat, in den übrigen Zonen von CHF 3.- pro m² und Monat erhoben.

Ablagerungen von Materialien / Baugerüste

²Handelt es sich um gebührenpflichtige Parkfelder, sind die wegfallenden durchschnittlichen Einnahmen zu ersetzen.

³Die Gebühren werden bis zur Abmeldung bzw. bis zur gänzlich vollzogenen Räumung und Reinigung des beanspruchten Gebietes berechnet.

Art. 38 Mulden

¹Für das Aufstellen von Mulden wird eine Benützungsgebühr von CHF 20.- pro Woche erhoben.

Mulden

²Bei Mulden auf gebührenpflichtigen Parkfeldern sind die wegfallenden durchschnittlichen Einnahmen zu ersetzen.

³Mulden und ähnliche kleinere Installationen können, sofern sie nicht länger als eine Woche auf öffentlichem Grund stehen, von der Abteilung Planen und Bauen mündlich bewilligt werden; eine Gebührenpflicht entfällt in diesen Fällen.

Art. 39 Leitungen

Leitungen im öffentlichen Grund werden, sofern sie künftige Leitungsbauten nicht behindern, unentgeltlich geduldet, sind aber ebenfalls bewilligungspflichtig.

Leitungen

Art. 40 Behandlungsgebühr

Für sämtliche Gesuche wird zusätzlich zu den Benützungsgebühren eine einmalige Behandlungsgebühr von CHF 60.- bis CHF 500.- erhoben.

Behandlungsgebühr

X. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 41 Gebühren für administrative Leistungen

Gebühren für administrative Leistungen

¹Die Schreibgebühren sind in allen Ansätzen und Gebühren enthalten.

²Die Zustellung von Entscheiden und Mitteilungen wird vorbehältlich von Art. 16 nicht separat in Rechnung gestellt.

³Für die Einsichtnahme in Archivpläne wird eine Gebühr nach Aufwand von CHF 50.- bis CHF 200.- erhoben.

⁴Für administrative Mehraufwendungen (neue Rechnungsstellung etc.) wird eine Gebühr von CHF 50.- bis CHF 100.- erhoben.

Art. 42 Gebühren nach Aufwand

Gebühren nach Aufwand

¹Der Personalaufwand richtet sich nach den jeweils aktuellen Tarifansätzen der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB). Massgebend für die Berechnung ist grundsätzlich der Stundenansatz für die Kategorie D. Bei komplexen Fragestellungen, die einen erhöhten Stundenansatz rechtfertigen, wird eine höhere Kategorie (C, B, A) gemäss KBOB verrechnet werden.

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

Art. 43 Fälligkeit

Fälligkeit

Die Gebühren werden 30 Tage nach der Rechnungsstellung oder nach Rechtskraft der entsprechenden Verfügung des Beschlusses zur Zahlung fällig. Das Depositum für Kanalisations- und Wasseranschluss ist spätestens vor Baufreigabe zu bezahlen.

Art. 44 Rückerstattung

Rückerstattung

Wird ein Bauvorhaben nicht ausgeführt, kann der Gesuchsteller einen verhältnismässigen Anteil der auferlegten Gebühr zurückfordern. Rückforderungsansprüche können nur auf noch nicht beanspruchte Leistungen der Abteilung Planen und Bauen gemacht werden. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung. Für die einbezahlte Gebühr wird kein Zins erstattet.

Art. 45 Nachbezug

Bei Erhöhung der anrechenbaren Fläche oder des Rauminhalts wird die Bearbeitungsgebühr nach Art. 5 bis Art. 14 neu überprüft und die Differenz in Rechnung gestellt, sofern sie, bezogen auf die Ursprungsgebühr, mindestens 10% und wenigstens CHF 200.- beträgt.

Nachbezug

XI. Schlussbestimmungen

Art. 46 Inkraftsetzung, Aufhebung des bisherigen Reglements

Diese Verordnung tritt auf den 1. Oktober 2016 in Kraft.

**Inkraftsetzung, Aufhebung
des bisherigen Regle-
ments**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung wird das Reglement über die Erhebung von Baugebühren vom 22. Februar 1993 sowie alle im Widerspruch stehenden Verordnungen aufgehoben.

Art. 47 Übergangsbestimmungen

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

Übergangsbestimmungen

Wädenswil, 8. August 2016

Stadtrat Wädenswil

XII. Beispiele für Gebührenberechnung

Beispiele für Gebührenberechnung

Beispiel 1: Neubau Mehrfamilienhaus

(10 Wohnungen, W2/30%, ordentliches Verfahren)

Grundgebühr:	CHF 250.-
Insertionskosten:	CHF 150.-
Anrechenbare Fläche (AF):	888 m ² Bruttogeschossfläche in Vollgeschoss 391 m ² Bruttogeschossfläche im Dachgeschoss 1'279 m ² Total anrechenbare Flächen
Schwierigkeitsgrad (n):	Klasse II normal schwierige Beurteilung n=1
Leistungsanteil (q):	Alle Leistungen/Positionen erforderlich q=1
Promilleansatz (P):	$P = 1 + \frac{110}{\sqrt{1279}} = 4.076$
Bearbeitungsgebühr (G):	$G = \frac{4.076}{0.4} * 1 * 1 * 1279 = \text{CHF } 13'032.-$
Total Gebühren:	CHF 13'032.- + CHF 250.- + CHF 150.- = CHF 13'432.-

Beispiel. 2:

Neubau Gartenpavillon (Industriezone, ordentliches Verfahren)

Grundgebühr:	CHF 250.-
Insertionskosten:	CHF 150.-
Gebäudevolumen (GV):	130 m ³
Schwierigkeitsgrad (n):	Klasse I einfache Beurteilung n = 0.80
Leistungsanteil (q):	Nur Teilleistung erforderlich (Pos. 1, 2, 4) q=0.70
Promilleansatz (P):	$P = \frac{200}{\sqrt{130}} - 0.20 = 17.341$
Bearbeitungsgebühr (G):	$G = \frac{17.341}{1.5} * 0.8 * 0.7 * 130 = \text{CHF } 842.-$
Total Gebühren:	CHF 842.- + CHF 250.- + CHF 150 = CHF 1'242.-

Stadt Wädenswil

Florhofstrasse 3

Postfach

8820 Wädenswil

Telefon 044 789 73 11

planenundbauen@waedenswil.ch