

stadt



wädenswil

# **Reglement über die Gebühren im Bauwesen**

8. August 2016; Teilrevision 23. September 2024



## **Inhaltsübersicht**

<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Gebühren im Baubewilligungsverfahren</b>	<b>1</b>
<b>III.</b>	<b>Weitere Gebühren im Zusammenhang mit Bauvorhaben</b>	<b>6</b>
<b>IV.</b>	<b>Vermessungsgebühren</b>	<b>8</b>
<b>V.</b>	<b>Gebühren für Feuerpolizei</b>	<b>8</b>
<b>VI.</b>	<b>Gebühren für Aufzugsanlagen</b>	<b>10</b>
<b>VII.</b>	<b>Gebühren für Schutzraum</b>	<b>10</b>
<b>VIII.</b>	<b>Anschlussgebühren für Siedlungsentwässerung und Wasser</b>	<b>11</b>
<b>IX.</b>	<b>Benützung öffentlicher Grund</b>	<b>11</b>
<b>X.</b>	<b>Gemeinsame Bestimmungen</b>	<b>13</b>
<b>XI.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>15</b>



## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
	Art. 1 Zweck	1
	Art. 2 Übergeordnetes Recht	1
<b>II.</b>	<b>Gebühren im Baubewilligungsverfahren</b>	<b>1</b>
	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
<b>III.</b>	<b>Weitere Gebühren im Zusammenhang mit Bauvorhaben</b>	<b>6</b>
	Art. 18 Stadtbild- und Denkmalpflegekommission	6
	Art. 19 Beratungen und Entscheide	6
	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	7
	Art. 25 Hausnummern	7

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

## I. Allgemeines

### Art. 1 Zweck

Für die Amtstätigkeit der Abteilung Planen und Bauen und der Baubehörden werden, gestützt auf die vom Gemeinderat erlassene Gebührenverordnung vom 11. Dezember 2017, die Gebührenansätze sowie die näheren Bestimmungenansätze sowie die näheren Bestimmungen geregelt.

**Zweck**

### Art. 2 Übergeordnetes Recht

Das vorliegende Reglement gilt, soweit nicht besondere bundesrechtliche oder kantonale Gebührevorschriften bestehen.

**Übergeordnetes Recht**

## II. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

### Art. 3 Grundsatz

<sup>1</sup>Die 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**

<sup>2</sup>Die 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.

<sup>3</sup>Die 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.-
- Meldeverfahren <sup>1</sup>	CHF	300.-
- Übrige Geschäfte	CHF	100.-

**Art. 5 Bearbeitungsgebühr****Bearbeitungsgebühr**

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

<sup>2</sup>Die 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<sup>1</sup>:

$$G = \frac{P}{0.34} * n * q * AF$$

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

•

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<sup>1</sup>:

$$G = \frac{P}{1.25} * n * q * GV$$

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

•

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 II	Normal schwierige baurechtliche 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
<b>Total</b>		<b>1.00</b>

## **Art. 10 Anrechenbare Flächen (AF)**

### **Anrechenbare Flächen (AF)**

<sup>1</sup>Anrechenbare 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 Sanitarräume samt inneren Trennwänden.

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

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

<sup>3</sup>Für 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)**

<sup>1</sup>Das 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.

<sup>2</sup>Das Gebäudevolumen ist bei Bauvorhaben in Industrie- und Gewerbe-zonen anzuwenden.

## **Art. 12 Beurteilung nach Aufwand**

### **Beurteilung nach Aufwand**

Die Bearbeitungsgebühr wird nach Aufwand erhoben (Ansatz siehe Art. 42).

- 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

### **Art. 14 Reduktion der Bearbeitungsgebühr**

<sup>1</sup>Bei 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**

<sup>2</sup>Für 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**

<sup>1</sup>Eine 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.

<sup>2</sup>Die 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. 42).

- 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**

aufgehoben<sup>1</sup>

#### **Art. 19 Beratungen und Entscheide**

#### **Beratungen und Entscheide**

<sup>1</sup>Für 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.

<sup>2</sup>Für 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**

aufgehoben<sup>1</sup>

**Rechtsmittelverfahren**

## **Art. 21    Gestaltungspläne / Sonderbauvorschriften**

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

**Gestaltungspläne / Sonderbauvorschriften**

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

## **Art. 22    Bauen ohne Baubewilligung**

<sup>1</sup>Werden bewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäss § 309 PBG ohne die notwendige baurechtliche Bewilligung erstellt, wird eine Umtriebsentschädigung für die Baugesuchseinforderung zwischen CHF 300.- und 1000.- erhoben<sup>1</sup>.

**Bauen ohne Baubewilligung**

Die Höhe der Umtriebsentschädigung bemisst sich nach Art und Umfang der bereits erstellten Bauten und Anlagen.

## **Art. 23    Baubeginn und Meldung von Zwischenständen**

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

**Baubeginn und Meldung von Zwischenständen**

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

<sup>3</sup>Sollte 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**

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

**Weitere Bewilligungen und Kontrollen**

## **Art. 25    Hausnummern**

<sup>1</sup>Für die Zuteilung und Lieferung von Hausnummern werden pro Schild pauschal CHF 70.- in Rechnung gestellt.<sup>1</sup>

**Hausnummern**

<sup>2</sup>Für 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

Bauvermessungsarbeiten wie Baugespann- Aushub und Schnurgerüst-absteckungen, sowie Schnurgerüstkontrollen, Höhenmessungen, Erstellen von DGM, werden durch die Dienststelle Vermessung und GIS nach Aufwand verrechnet. Die massgebenden Stundenansätze richten sich nach der Personaleinsatzliste der Baudirektion Kanton Zürich. Grundstücksänderungen bzw. Parzellierungen, Rekonstruktion von Grenzpunkte sowie die Gebäude- und Situationsaufnahmen werden mit der Honorarordnung 33 (HO33) verrechnet.

## V. Gebühren für Feuerpolizei

### Art. 27 Feuerpolizei – Bewilligungen

#### Feuerpolizei – Bewilligungen

Für feuerpolizeiliche Bewilligungen werden folgende Gebühren erhoben:

- |   |     |                       |
|---|-----|-----------------------|
| - Kleinf Feuerungen (Cheminée, Kachelöfen etc.)   | CHF | 170.- <sup>1</sup>    |
| - Stückholzanlagen (Pellets, Holz-schnitzel 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 | 75.- <sup>1</sup>     |
| 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 | 150.- <sup>1</sup>    |

- 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 Heiz-  
anlagen, 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  
Abnahmen/Installations-  
attest (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)
- Sichtkontrolle Holzfeuerungen CHF 100.- + MwSt.  
jede weitere Feuerungsanlage CHF 50.- + MwSt.
- Emissionsmessung  
Holzfeuerungen bis 70 kW CHF 230.-<sup>1</sup>
- Administrativer Aufwand pro  
eingereichtem Rapport einer  
anerkannten Fachfirma CHF 70.- + MwSt.<sup>1</sup>

- Alle Preise basieren auf den Empfehlungen des AWEL (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft) für die Feuerungskontrolle im Kanton Zürich (Stand 1. August 2023). Sie passen sich den jeweils gültigen Empfehlungen des AWEL an.<sup>1</sup>

## VI. Gebühren für Aufzugsanlagen

### Art. 29 Aufzüge

#### Aufzüge

- Für die 1. Betriebsfreigabe wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr 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 Gebühren erhoben:

- Neubauten (Projektprüfung, Bewilligung, Armierungskontrolle und Schlussabnahme) nach Aufwand, mindestens CHF 625.-
- Nachkontrollen (je Kontrolle) CHF nach Aufwand<sup>1</sup>
- Periodische Kontrollen\*
 

Schutzräume bis 50 Plätze	CHF	150.- <sup>1</sup>
Schutzräume ab 51 Plätze	CHF	200.- <sup>1</sup>
- Ersatzabgaben (Projektprüfung und Verfügung) CHF 250.-

## **VIII. Anschlussgebühren für Siedlungsentwässerung und Wasser**

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

Wasser: Die Anschlussgebühr richtet sich nach der Tarifordnung der Wasserversorgung der Stadt Wädenswil.

### **Art. 31 Siedlungsentwässerungsanlagen**

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

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

### **Siedlungsentwässerungsanlagen**

### **Art. 32 Strassen und Kanalisationen**

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

<sup>2</sup>Die Kontrolle der Bauausführung und die Abnahme werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

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

### **Strassen und Kanalisationen**

## **IX. Benützung öffentlicher Grund**

### **Art. 33 Grabenaufbrüche**

<sup>1</sup>Für die Bewilligung von Grabenaufbrüchen wird, sofern keine speziellen Aufwendungen notwendig sind, lediglich die Behandlungsgebühr gemäss Art. 40 erhoben.

<sup>2</sup>Bei 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. 42) in Rechnung gestellt.

### **Grabenaufbrüche**

**Art. 34 Erdanker**

**Erdanker**

Für Erdanker im öffentlichen Grund sind neben der pauschalen Bearbeitungsgebühr von CHF 300.- für die Bewilligung die nachfolgenden Benützungsgebühren 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**

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

<sup>2</sup>Sämtliche 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**

**Ausserordentliche Beanspruchung des öffentlichen Grundes**

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

**Art. 37 Ablagerungen von Materialien / Baugerüste**

**Ablagerungen von Materialien / Baugerüste**

<sup>1</sup>Für die Ablagerung von Materialien oder zur Abstützung von Baugerüsten und dergleichen wird in Bauzonen eine Benützungsgebühr von CHF 8.- pro m<sup>2</sup> und Monat, in den übrigen Zonen von CHF 3.- pro m<sup>2</sup> und Monat erhoben.

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

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

**Art. 38 Mulden**

**Mulden**

<sup>1</sup>Für das Aufstellen von Mulden wird eine Benützungsgebühr von CHF 30.- pro Woche erhoben.<sup>1</sup>

<sup>2</sup>Bei Mulden auf gebührenpflichtigen Parkfeldern sind die wegfallenden durchschnittlichen Einnahmen zu ersetzen.

<sup>3</sup>Mulden 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 100.- bis CHF 500.- erhoben.<sup>1</sup> Die Höhe der Behandlungsgebühr richtet sich nach Art und Umfang des Jeweiligen Gesuchs.<sup>1</sup>

### **Behandlungsgebühr**

## **X. Gemeinsame Bestimmungen**

### **Art. 41 Gebühren für administrative Leistungen**

<sup>1</sup>Die Schreibgebühren sind in allen Ansätzen und Gebühren enthalten.

<sup>2</sup>Die Zustellung von Entscheiden und Mitteilungen wird vorbehaltenlich von Art. 16 nicht separat in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup>Für die Einsichtnahme in Archivpläne wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

Für das erste Dossier eines Grundstücks wird eine Gebühr von CHF 50.- erhoben. Für jedes weitere Dossier des gleichen Grundstücks wird eine Gebühr von CHF 20.- erhoben.<sup>1</sup>

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

### **Gebühren für administrative Leistungen**

### **Art. 42 Gebühren nach Aufwand**

<sup>1</sup>Für die Bemessung der Gebühren nach Aufwand gelten die nachfolgende Tarifansätze:<sup>1</sup>

### **Gebühren nach Aufwand**

- a) Aufwandgebühr 1: für Verwaltungstätigkeiten, die keine spezifische Qualifikation erfordert, CHF 20.- pro Viertelstunde
- b) Aufwandgebühr 2: für Verwaltungstätigkeiten, die eine fachliche Qualifikation erfordert, CHF 30.- pro Viertelstunde
- c) Aufwandgebühr 3: für Verwaltungstätigkeiten, die eine besondere fachliche Qualifikation erfordert, CHF 40.- pro Viertelstunde

Der Zeitaufwand wird viertelstündlich abgerechnet, wobei die Verwaltungsstelle den Zeitaufwand in geeigneter Weise festhält.

<sup>2</sup>Sachaufwendungen 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**

#### **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.

## **XI. Schlussbestimmungen**

### **Art. 46 Inkraftsetzung**

Die Änderungen vom 23. September 2024 dieses Reglements treten auf den 1. Januar 2025 in Kraft.

**Inkraftsetzung**

### **Art. 47 Übergangsbestimmungen**

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

**Übergangsbestimmungen**

Wädenswil, 23. September 2024

Stadtrat Wädenswil

<sup>1</sup> Teilrevision des Reglements über die Gebühren im Bauwesen



**Stadt Wädenswil**

Florhofstrasse 3

Postfach

8820 Wädenswil

Telefon 044 781 25 11

[planenundbauen@waedenswil.ch](mailto:planenundbauen@waedenswil.ch)