

stadt



wädenswil

Reglement über die Gebühren im Bauwesen

8. August 2016; Teilrevision 23. September 2024

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	11
X.	Gemeinsame Bestimmungen	13
XI.	Schlussbestimmungen	15

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	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

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	11
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
X. Gemeinsame Bestimmungen	13
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
XI. Schlussbestimmungen	15
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

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.-
- Meldeverfahren ¹	CHF	300.-
- 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 Formel¹:

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

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

•

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 Formel¹:

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

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

•

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
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 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

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. 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

aufgehoben¹

Art. 19 Beratungen und Entscheide

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.

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

aufgehoben¹

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 300.- und 1000.- erhoben¹.

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

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

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

Weitere Bewilligungen und Kontrollen

Art. 25 Hausnummern

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

Hausnummern

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

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.- ¹ |
| - 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.- ¹ |
| 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.- ¹ |

- 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.-¹
- Administrativer Aufwand pro
eingereichtem Rapport einer
anerkannten Fachfirma CHF 70.- + MwSt.¹

- 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.¹

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 Aufwand¹
- Periodische Kontrollen*

Schutzräume bis 50 Plätze	CHF	150.- ¹
Schutzräume ab 51 Plätze	CHF	200.- ¹
- 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

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

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

Siedlungsentwässerungsanlagen

Art. 32 Strassen und Kanalisationen

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

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.

Strassen und Kanalisationen

IX. Benützung öffentlicher Grund

Art. 33 Grabenaufbrüche

¹Für die Bewilligung von Grabenaufbrüchen wird, sofern keine speziellen Aufwendungen notwendig sind, lediglich die Behandlungsgebühr 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. 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

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

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

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.

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

Mulden

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

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 100.- bis CHF 500.- erhoben.¹ Die Höhe der Behandlungsgebühr richtet sich nach Art und Umfang des Jeweiligen Gesuchs.¹

Behandlungsgebühr

X. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 41 Gebühren für administrative Leistungen

¹Die Schreibgebühren sind in allen Ansätzen und Gebühren enthalten.

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

³Für 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.¹

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

Gebühren für administrative Leistungen

Art. 42 Gebühren nach Aufwand

¹Für die Bemessung der Gebühren nach Aufwand gelten die nachfolgende Tarifsätze:¹

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.

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

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

¹ Teilrevision des Reglements über die Gebühren im Bauwesen

Stadt Wädenswil

Florhofstrasse 3

Postfach

8820 Wädenswil

Telefon 044 781 25 11

planenundbauen@waedenswil.ch