



Gemeinde Villnachern

Reglement über die Gebühren in Bausachen

Genehmigt an der
Einwohnergemeindeversammlung
24. Juni 2021

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindeammann:

sign. Roland König

Die Gemeindegemeinderin:

sign. Seline Mahrer

Inhaltsverzeichnis

A	Gebührenpflicht	3
B	Bausummentarif	4
C	Aufwandtarif	5
D	Kostenübernahme	5
E	Allgemeine Bestimmungen	6

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf § 20, Abs. 2, lit. i des Gesetzes über die Einwohner- gemeinden vom 19. Dezember 1978; § 5 Abs. 2, § 103 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993; § 37 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer vom 4. September 2007; die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Villnachern vom November 2020

beschliesst:

Vorbemerkung

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

A Gebührenpflicht

§ 1

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Abbruch- und Baugesuchen, Abweisungen, Anfragen/Voranfragen und Vorentscheiden sowie Reklamegesuchen und für weitere Entscheide sind folgende Gebühren zu entrichten:.

a) Vorentscheide

1 ‰ der errechneten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung, mind. CHF 300.-. Die Gebühr wird angerechnet, sofern bei den bewilligten Fragen keine Abweichung zur Baugesuchseingabe vorhanden ist.

b) Baubewilligungen, Ausnahmbewilligungen, Teilbewilligung und Heilung von Auflagen, Abbrüche

(Neu-, An-, Auf- und Erweiterungsbauten) 3 ‰ der errechneten Bausumme.

c) Umbauten und Umnutzungen

Nach Aufwand*, mindestens aber CHF 300. Ab CHF 100'000 sind für die Gebühren 3 ‰ der Bausumme zu entrichten.

d) Für Kleinst-, Klein-, Anbauten sowie Anlagen und geringfügige Umbauten und Umnutzungen (nach BauG und BauV):

Nach Aufwand*, mindestens aber CHF 200. Beim Erbringen aller notwendigen Unterschriften max. CHF 500. Von der Verwaltung werden keine Unterschriften eingeholt.

e) Alle Arten Bauten und Anlagen, die nach BauV § 49 nicht bewilligungsfrei sind

Nach Aufwand*, mindestens aber CHF 200.

f) Reklame / Eigenwerbung / Plakate etc.

Bei befristeten oder unbefristeten Gesuchen ist eine Gebühr von CHF 200 zu entrichten.

g) Dienstbarkeiten (ohne Baugesuchsverfahren)

Für die Beurteilung von Dienstbarkeiten nach BNO CHF 200.

h) Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuchen

Nach Aufwand, im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche, mindestens aber CHF 300.

i) Abänderungseingaben und Planänderungen (vor Bewilligungserteilung)

Nach Aufwand*, mindestens aber CHF 50.

j) Abänderungseingaben und Projektänderungen (nach Bewilligungserteilung)

Nach Aufwand*, zusätzlich zu den ordentlichen Gebühren, im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche.

k) Mehraufwand bei Einwendungen / Beschwerden / Wiedererwägungen (Verhandlungen)

Nach Aufwand der Verwaltung*, externen Beratern und Gutachtern usw.

B Bausummentarif

§ 2

Die Bausumme wird durch die zuständige Behörde der Gemeinde nach folgenden Grundsätzen ermittelt: Massgebend ist die kubische Berechnung nach SIA Norm 416. Berechnungsbasis: CHF 750/m³ bei Wohnbauten; für landwirtschaftliche und Gewerbebauten CHF 350/m³ bis CHF 475/m³ (Bürogebäude ohne Ausbau); für reine Lagergebäude CHF 250/m³ (unbeheizt); für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten CHF 300/m³. Bei allen weiteren bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nach geschätzter Bausumme. Der m³ Preis ist jährlich an den Zürcher Baukostenindex anzupassen.

Bemisst sich eine Gebühr nach der errechneten Bausumme, umfasst sie in der Regel sämtliche behördlichen Tätigkeiten bis zur Abnahme eines Bauvorhabens, mit Ausnahme der in § 4 bezeichneten Tatbestände.

C Aufwandtarif

§ 3

Der Stundenaufwand der Gemeindeverwaltung, inkl. externe Bauverwaltung, wird mit CHF 140.00 pro Stunde pro Person festgelegt (mit * bezeichnete Gebührenpunkte) und ist jährlich an den Zürcher Baukostenindex anzupassen.

D Kostenübernahme

§ 4

Folgende Kosten sind durch den Gesuchsteller bzw. Verursacher zu übernehmen:

- a) Gebühren und Kosten von kantonalen, eidgenössischen oder weiteren Amtsstellen.
- b) Aufwand der externen Fachleute (Fachgutachten, Fachbeaufsichtigungen und Fachkontrollen, z.B. bezüglich Profilen, Terrain, Schnurgerüst, Kontrollen, Höhen, Brandschutz, Energienachweis, Wärme-, Schall-, Umwelt-, Bevölkerungs- und Hochwasserschutz, Modelle, spezielle, Nachführung der Daten der amtlichen Vermessung, Nachführungen der Werke und Gestaltungsplanperimeter). Für die Tätigkeit der externen Fachleute gelten die jeweiligen berufsüblichen Tarife und die Richtlinien der Fachverbände.
- c) Mehraufwand, der auf mangelhafte Baugesuche oder darauf zurückzuführen ist, dass Baugesetz und Bauverordnung sowie die Bau- und Nutzungsordnung und/oder Baubewilligung, Abbruchverfügungen usw. nicht eingehalten werden.
- d) Der Mehraufwand beim Bauen ohne Baubewilligung.
- e) Notwendige Wiederherstellungsarbeiten (z.B. Reinigung und Reparaturen) sowie die Behebung von Schäden auf öffentlichem Grund und Boden.
- f) Kosten für die öffentlichen Ausschreibungen (Publikation).
- g) Sofern Kosten gemäss § 4 von der Gemeindeverwaltung an Dritte bezahlt worden sind, sind diese von der Bauträgerschaft bzw. dem Verursacher der Gemeinde zu ersetzen.
- h) Bei Anfragen und Voranfragen im Bereich von Dorfzonen, bei Spezialbauvorschriften im Ortsbildschutz sowie Gestaltungsplänen, wird die Bauträgerschaft durch die Gemeinde bzw. durch Fachleute, welche von der Gemeinde zugezogen worden sind, zu Lasten der Gemeinde beraten.

E Allgemeine Bestimmungen

§ 5 Zahlungspflicht und Fälligkeit

Zahlungspflichtig sind die Gesuchsteller und diejenigen Personen (natürliche und juristische), welche eine Amtshandlung verursachen (Verursacher).

Die Gebühren und Kosten werden mit Rechtskraft des Bauentscheids fällig. Sie sind auch dann zu bezahlen, wenn von der Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird. Entfallen infolge Nichtausführen eines Bauvorhabens amtliche Tätigkeiten, kann die geleistete Gebühr angemessen reduziert werden.

§ 6 Inanspruchnahme von öffentlichem Eigentum

Für die Benützung des öffentlichen Eigentums ist während der Bauzeit und je nach Art, Dauer und Umfang eine Gebühr von CHF 5 pro m² und Monat zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

§ 7 Immissionen und andere Verfahren nach der Umweltschutzgesetzgebung

Für behördliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Umweltschutzgesetzgebung, wie etwa Immissionsklagen, gelten die gleichen Aufwandtarife für Gebühren und Kosten wie für Bausachen (§§ 3,4 und 5 dieses Reglements). Die Gebühren und Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

§ 8 Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt per 01. August 2021 in Kraft. Das Gebührenreglement vom 7. Juni 1996 wird mit Inkraftsetzung des vorliegenden Reglements ausser Kraft gesetzt. Für Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements hängig sind, gilt das bisherige Gebührenreglement.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am:

24. Juni 2021

Gemeinderat Villnachern

Der Gemeindeammann:

sign. Roland König

Die Gemeindeschreiberin:

sign. Seline Mahrer