

# REGLEMENT ÜBER DIE BAUGEBÜHREN



vom 1. August 2007

---

Zur Deckung der Kosten, die der Gemeinde Rafz auf dem Gebiet des Bauwesens entstehen, durch Inanspruchnahme der Dienste von kommunalen Behörden, Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, des von der Gemeinde beauftragten privaten Gemeindeingenieurbüros sowie der weiteren externen Kontrollorgane werden, soweit nicht besondere Gebührenvorschriften bestehen, nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen Bearbeitungs- und Kontrollgebühren erhoben.

## 1. Baubewilligungsgebühren

Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung bedürfen, wird für die Prüfung und Bewilligung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, des Wasseranschlusses, die feuerpolizeiliche Begutachtung und die periodische Baukontrolle eine Gebühr erhoben. Darin nicht enthalten sind die Gebühren für Aufzugs-, Klima- und Belüftungsbewilligungen, die Aufwendungen des baulichen Zivilschutzes sowie spezielle Begutachtungen, die Aufwendungen des Geometers, die Gebühren anderer Behörden und das Einmessen der Hausanschlüsse.

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der mutmasslichen Bausumme, beträgt aber mindestens Fr. 200.00 (Ausnahme: Bewilligungen im Anzeigeverfahren).

	Ansatz ‰	approx. Baukosten Franken	Grundgebühren Franken
für die ersten 800'000 Franken	7	bis 800'000	200 - 5'600
für die weiteren 800'000 Franken	5	800'001 – 1.6 Mio.	5'600 – 9'600
für die restlichen Baukosten	3	über 1.6 Mio.	9'600 – 20'000 *)

### \*) Maximalansatz für Einzelbauten gemäss kant. Gebührenverordnung im Bauwesen

Sind mehrere Gebäude (Areal- und Gesamtüberbauungen, Terrassensiedlungen und ähnliche Überbauungsformen) Gegenstand des Baugesuches (bei zusammengebauten Gebäuden gilt die durch Brandmauern unterteilte Anzahl der Gebäudeeinheiten), wird die Gebühr für jedes einzelne Gebäude erhoben. Bei Gebäuden mit einem Rauminhalt von mehr als 20'000 m<sup>3</sup> werden Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet.



Die mutmassliche Bausumme bestimmt sich im Zweifelsfall aus dem nach den "Normalien für kubische Berechnung von Hochbauten" des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalt und aus den Baukostenschätzungen aufgrund des jeweils zur Verfügung stehenden Baukostenindex zurzeit der Einreichung des Baugesuches. In den Baugesuchen sind Bausummen und Kubatur (sofern sich eine solche überhaupt bestimmen lässt), in den Vorentscheidsgesuchen die voraussichtlichen Zahlen, entsprechend anzugeben.

Die Gebühren werden nachträglich erhöht oder vermindert, wenn sich aufgrund der Schätzungsanzeige der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich eine (wertvermehrende) Bausumme ergibt, die 10 % oder mehr von der angegebenen mutmasslichen Bausumme, wie sie für die Gebührenbemessung im Bauentscheid zugrunde gelegt wurde, abweicht. Für die Erhöhung oder Verminderung der Gebühr ist der Differenzbetrag zwischen der im Bauentscheid zugrunde gelegten mutmasslichen Bausumme und dem Gebäudeversicherungswert massgebend.

Die Erhebung der Gebühren (mit Rechnungstellung) für sämtliche nach dieser Verordnung gebührenpflichtigen Tätigkeiten erfolgt in der Regel mit dem Bauentscheid. Mit Ausnahme der Kontrollgebühren werden sie mit der Zustellung des Bauentscheides zur Zahlung fällig. Die Kontrollgebühren werden vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Der Zahlungseingang bei der Gemeindekasse ist Voraussetzung für die Baufreigabe.

## **2. Anzeigeverfahren**

Für die Prüfung und Bewilligung von Bauvorhaben im Anzeigeverfahren wird eine Gebühr von mindestens Fr. 100.00 und höchstens Fr. 500.00 erhoben. Ausserordentliche Arbeiten werden je nach Aufwand des Ingenieurs separat verrechnet.

## **3. Projekt- und Nutzungsänderungen sowie Reklamegesuche**

Für die Prüfung und Bewilligung nachträglich zum Baugesuch eingereichter Gesuche für Projektänderungen werden pauschale Gebühren von Fr. 300.00 bis Fr. 1'000.00 erhoben.

Für reine Nutzungsänderungen wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von Fr. 300.00 bis Fr. 1'000.00 erhoben.

Für Reklamegesuche wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von Fr. 200.00 erhoben.

## **4. Feuerungsbewilligungen**

Für die Prüfung und Bewilligung von Feuerungsgesuchen wird eine pauschale Gebühr von Fr. 100.00 erhoben. Nachkontrollen werden separat nach Aufwand in Rechnung gestellt.

## **5. Parzellierungsbewilligungen, Einfriedungen, Geländeänderungen**

Für sämtliche Bauvorhaben, die einer baurechtlichen Bewilligung bedürfen und deren Gebühren mit den vorstehenden Artikeln nicht festzulegen sind (Parzellierungsbewilligungen, Einfriedungen, Geländeänderungen usw.) wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr (nach Aufwand des Ingenieurs) von Fr. 300.00 bis Fr. 3'000.00 erhoben.

## **6. Vorberatungen ohne gleichzeitiges Baugesuch**

Für die Erteilung von Auskünften an Gesuchsteller oder ihre Vertreter bzw. die Beratung derselben beträgt die Gebühr Fr. 150.00 pro Stunde. Beratungen bis zu 15 Minuten pro Fall sind unentgeltlich. Wird ein Baugesuch eingereicht, werden 50 % der Beratungsgebühr bei den Ansätzen gemäss Ziff. 1 oben in Abzug gebracht. Die Minimalgebühr von Fr. 150.00 bleibt jedoch unverändert.

## **7. Energetische Sanierungen, Solaranlagen**

Für rein energetische Sanierungen wird die unter Ziff. 1 genannte Gebühr um 10 bis 15 % reduziert.

Für die Bewilligung von Solaranlagen werden keine Gebühren erhoben.

## **8. Bauverweigerungsgebühren**

Bei Bauverweigerungen kann die Gebühr bis auf 60 % der unter Ziff. 1 genannten Ansätze reduziert werden. Die Minimalgebühr von Fr. 150.00 bleibt jedoch unverändert.

## **9. Rückzug von Baubewilligungen**

Beim Rückzug von Baugesuchen wird die Bearbeitungsgebühr je nach Stand des Prüfverfahrens anteilmässig nach Massgabe der unter Art. 1 genannten Ansätze erhoben.

## **10. Erneuerung von Baubewilligungen**

Wird eine verfallene Baubewilligung ohne wesentliche Projektänderung neu erteilt, wird die Gebühr um 10 bis 50 % reduziert.

## **11. Wiedererwägungsgesuche**

Bei der Prüfung von Wiedererwägungsgesuchen werden die unter Ziff. 1 genannten Gebühren angemessen reduziert.

## **12. Vorentscheide**

Für Vorentscheide wird eine Gebühr von 30 % der unter Ziff. 1 genannten Ansätze erhoben. Die Prüfungsgebühr im Baubewilligungsverfahren für das vorentscheidsweise bewilligte Bauvorhaben wird um 15 % reduziert.

## **13. Ausnahmbewilligungen**

Für gemeinderätliche Ausnahmbewilligungen wird eine Gebühr von Fr. 500.00 erhoben.

## **14. Rohbau- und Schlussabnahmen**

Die Rohbau- und Schlussabnahme (einschliesslich Bezugsabnahme) ist in der Baubewilligungsgebühr enthalten. Bei Überbauungen mit mehr als 4 Wohneinheiten werden für die weiteren Wohneinheiten je Fr. 150.00 erhoben.

#### **15. Nachkontrolle**

Für den ersten Kontrollgang (Feuerschau, Schutzraumkontrolle usw.) wird keine Gebühr, für alle weiteren eine Nachkontrollgebühr von Fr. 80.00 erhoben.

#### **16. Bewilligungsgebühren für Aufzugs-, Klima- und Belüftungsanlagen**

Für die Bewilligung von Aufzugs-, Klima- und Belüftungsanlagen wird eine Gebühr von Fr. 150.00 erhoben, der Expertenaufwand für Prüfung und Kontrolle wird nach Aufwand verrechnet.

#### **17. Landinformationssystem (LIS)**

Für die Nachführung des LIS wird eine Gebühr pro Gebäude und Werkleitungstyp erhoben. Die Gebühren für ein EFH betragen Fr. 400.00 bis Fr. 600.00 für das Einmessen und Fr. 100.00 bis Fr. 150.00 für die Arbeit des LIS-Betreibers. Bei ausserordentlichen Aufwendungen werden die Gebühren nachträglich nach Aufwand des Ingenieurs nachverrechnet.

Die Gebühren für ein Mehrfamilienhaus, für einen Umbau oder Versetzung der Leitung werden gemäss Aufwand des Ingenieurs verrechnet.

#### **18. Umweltschutzrechtliche Bearbeitung**

Für die Arbeiten oder Amtshandlungen, die gestützt auf die Umweltschutzgesetzgebung vorgenommen werden (Beurteilen von Umweltverträglichkeitsberichten, Bewilligungsverfahren usw.) gelten die Ansätze der kantonalen Gebührenverordnung zum Vollzug des Umweltrechtes 710.2.

#### **19. Besondere Verhältnisse**

In baurechtlichen Fällen, die nicht in diesem Reglement geregelt sind oder bei besonderen Umständen, welche eine Gebühren-Veranlagung gemäss Reglement nicht rechtfertigen, steht dem Gemeinderat die Kompetenz zu, selbstständig eine angemessene Gebühr festzusetzen.

#### **20. Baurechtsentscheid an Dritte**

Für die Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte wird eine einmalige Gebühr von Fr. 40.00 (+ Zustellkosten) erhoben.

## **21. Inkraftsetzung**

Die Inkraftsetzung erfolgt auf den 1. August 2007.

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 129 am 26. Juni 2007 genehmigt.

Der Präsident: Jürg Sigrist

Der Schreiber: Marc Bernasconi