



GEMEINDE **FLAACH**

Politische Gemeinde Flaach

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenverordnung)

Inhaltsverzeichnis		
	Artikel	Seite
1. Allgemeine Bestimmungen		
Rechtsgrundlage	1	4
Grundsatz	2 Abs. 1	4
Maximalansatz	2 Abs. 2	4
Zusammensetzung der Gebühren	3	4
2. Grundgebühr		
Pauschale Grundgebühr	4	4
3. Bearbeitungsgebühr		
Anzeigeverfahren	5 Abs. 1	5
Ordentliches Verfahren	5 Abs. 2	5
Sonderaufwand	5 Abs. 3	5
Gebühr bei Auslagerung Bauverwaltung	5 Abs. 4	5
4. Zusätzliche Gebühren		
4.1 Feuerpolizei		
Feuerpolizeiliche Beurteilung, Kontrollen, Abnahmen	6 Abs. 1	5
Einzelgesuche	6 Abs. 2	5
Periodische feuerpolizeiliche Kontrollen	7	5
Fallweise Feuerpolizeikontrollen	8	5
4.2 Feuerungskontrolle, Rauchgaskontrolle		
Kontrollgebühren	9 Abs. 1	6
Feuerungskontrollen von Service-Firmen	9 Abs. 2	6
Spezialarbeiten	9 Abs. 3	6
4.3 Tiefbau		
Wasseranschlussbewilligung	10	6
Anschlussbewilligung Abwasser, Kanalisation, Entwässerung	11	6
Anschlussgebühren Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung	12	6
Grabarbeiten im öffentlichen Strassengebiet und Trottoirs	13	6
4.4 Weitere Gebühren		
Bewilligungen weiterer Stellen	14	7
Kommunale Ausnahmbewilligungen	15	7
Publikation	16	7
Projektänderungen, Revisionspläne, Wiedererwägungsgesuche	17	7
Schutzraumprojekte	18	7
Vermessungskosten	19	7
Parzellierungsbewilligungen	20	7
Aufzugsanlagen, Klima- und Belüftungsanlagen	21	7

5. Zustellung an Dritte		
Grundsatz	22 Abs. 1	8
Folgeentscheide	22 Abs. 2	8
Kostenlose Zustellung	22 Abs. 3	8
6. Reklamebewilligung		
Grundsatz	23	8
7. Weitere Bestimmungen		
Auskünfte, Abklärungen, Unterlagen	24	8
Berechnung nach Aufwand	25	8
Erhöhung der Bearbeitungsgebühr	26 Abs. 1	8
Reduktion der Bearbeitungsgebühr	26 Abs. 2	9
Fälligkeit der Gebühren	27	9
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen		
Übergangsbestimmungen	28	9
Inkrafttreten	29	9
Aufhebung bisherigen Rechts	30	9

1. Allgemeine Bestimmungen

Rechtsgrundlage	<p><u>Art. 1</u> Gestützt auf die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden vom 8. Dezember 1966 (LS 681) erlässt die Gemeinde Flaach die nachstehende Baugebührenverordnung.</p>
Grundsatz	<p><u>Art. 2</u> ¹ Die Baugebühren decken die Kosten, die der Gemeinde Flaach auf dem Gebiet des Bauwesens entstehen. In diesen Gebühren ist der Aufwand der Gemeindeverwaltung, der Gemeindebehörden, des von der Gemeinde beauftragten privaten Gemeindeingenieurbüros sowie weiterer externer Kontrollorgane enthalten. Besondere Gebührenschriften bleiben vorbehalten.</p>
Maximalansatz	<p>² Die Gebühren dürfen die maximalen Ansätze gemäss kantonaler Verordnung nicht übersteigen.</p>
Zusammensetzung der Gebühren	<p><u>Art. 3</u> Der Gebührengesamtbetrag setzt sich zusammen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundgebühr (Pauschalgebühren für den Behörden- und Verwaltungsaufwand) - Bearbeitungsgebühr (interne und externe Aufwendungen für die Prüfung von Baugesuchen) - den zusätzlichen Gebühren - den Anschlussgebühren.

2. Grundgebühr

Pauschale Grundgebühr	<p><u>Art. 4</u> Für die Entgegennahme des Baugesuchs, die Registrierung und den administrativen Aufwand wird folgende Grundgebühr erhoben:</p>																											
	<table> <tr> <td>- Anzeigeverfahren</td> <td>Fr.</td> <td>200.00</td> </tr> <tr> <td>- Ordentliches Verfahren</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bausumme bis Fr. 500'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>750.00</td> </tr> <tr> <td>Bausumme Fr. 500'000.00 bis Fr. 1'000'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>1'500.00</td> </tr> <tr> <td>Bausumme Fr. 1'000'000.00 bis Fr. 2'000'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>2'000.00</td> </tr> <tr> <td>Bausumme Fr. 2'000'000.00 bis Fr. 3'000'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>5'000.00</td> </tr> <tr> <td>Bausumme Fr. 3'000'000.00 bis Fr. 4'000'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>6'000.00</td> </tr> <tr> <td>Bausumme Fr. 4'000'000.00 bis Fr. 6'000'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>7'000.00</td> </tr> <tr> <td>Bausumme Fr. 6'000'000.00 bis Fr. 10'000'000.00</td> <td>Fr.</td> <td>8'000.00</td> </tr> </table>	- Anzeigeverfahren	Fr.	200.00	- Ordentliches Verfahren			Bausumme bis Fr. 500'000.00	Fr.	750.00	Bausumme Fr. 500'000.00 bis Fr. 1'000'000.00	Fr.	1'500.00	Bausumme Fr. 1'000'000.00 bis Fr. 2'000'000.00	Fr.	2'000.00	Bausumme Fr. 2'000'000.00 bis Fr. 3'000'000.00	Fr.	5'000.00	Bausumme Fr. 3'000'000.00 bis Fr. 4'000'000.00	Fr.	6'000.00	Bausumme Fr. 4'000'000.00 bis Fr. 6'000'000.00	Fr.	7'000.00	Bausumme Fr. 6'000'000.00 bis Fr. 10'000'000.00	Fr.	8'000.00
- Anzeigeverfahren	Fr.	200.00																										
- Ordentliches Verfahren																												
Bausumme bis Fr. 500'000.00	Fr.	750.00																										
Bausumme Fr. 500'000.00 bis Fr. 1'000'000.00	Fr.	1'500.00																										
Bausumme Fr. 1'000'000.00 bis Fr. 2'000'000.00	Fr.	2'000.00																										
Bausumme Fr. 2'000'000.00 bis Fr. 3'000'000.00	Fr.	5'000.00																										
Bausumme Fr. 3'000'000.00 bis Fr. 4'000'000.00	Fr.	6'000.00																										
Bausumme Fr. 4'000'000.00 bis Fr. 6'000'000.00	Fr.	7'000.00																										
Bausumme Fr. 6'000'000.00 bis Fr. 10'000'000.00	Fr.	8'000.00																										

3. Bearbeitungsgebühr

Anzeigeverfahren	<u>Art. 5</u> ¹ Bearbeitungsgebühr im Anzeigeverfahren	pro Std.	Fr. 90.00
Ordentliches Verfahren	² Bearbeitungsgebühr im ordentlichen Verfahren	pro Std.	Fr. 90.00
Sonderaufwand	³ Allfällige Kosten für externe Prüfungen, Kontrollen, Gutachten etc. werden, soweit nicht bereits direkt an die Baugesuchsteller fakturiert, in effektiver Höhe verrechnet.		
Gebühr bei Auslagerung Bauverwaltung	⁴ Lagert die Gemeinde Flaach die Aufgaben der Bauverwaltung ganz oder teilweise an Dritte aus, werden die Bearbeitungsgebühren in effektiv entstandener Höhe verrechnet. Die Verrechnung (ausgenommen Schnurgerüste und Werkleitungskontrolle) erfolgt nach Zeitaufwand laut Art. 6 der SIA-Honorarordnung 103, wobei jeweils die Stundenansätze der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) abzüglich eines allfälligen Gemeinderabatts anzuwenden sind. Die Gemeinde bezahlt die Aufwendungen als Auftraggeberin und stellt ihrerseits den privaten Bauherrschaften Rechnung.		

4. Zusätzliche Gebühren

4.1 Feuerpolizei

Feuerpolizeiliche Beurteilung, Kontrollen, Abnahmen	<u>Art. 6</u> ¹ Für die Beurteilung, die erforderlichen Kontrollen und Abnahmen von Feuerungsanlagen wird der effektive Aufwand der Feuerpolizei in Rechnung gestellt.		
Einzelgesuche	² Bei Einzelgesuchen ohne Zusammenhang mit einem Bauprojekt wird eine Pauschale von Fr. 150.00 verrechnet.		
Periodische feuerpolizeiliche Kontrollen	<u>Art. 7</u> Für die periodischen feuerpolizeilichen Kontrollen gemäss den gesetzlichen Vorschriften werden Gebühren nach effektivem Aufwand erhoben.		
Fallweise Feuerpolizeikontrollen	<u>Art. 8</u> - Lagerung und Verkauf von Feuerwerk - Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten, Gas, etc. - Veranstaltungen mit erhöhten feuerpolizeilichen Risiken	nach Aufwand nach Aufwand nach Aufwand	

4.2 Feuerungskontrolle, Rauchgaskontrolle

Kontrollgebühren	<u>Art. 9</u> ¹ Sofern die Gemeinde Flaach die Feuerungskontrolle Dritten übertragen hat, erhebt der Feuerungskontrolleur direkt beim Hauseigentümer die Kontrollgebühren. Diese betragen für - einstufige Anlagen Fr. 95.00 bei Barzahlung / Fr. 100.00 mit Rechnung - mehrstufige Anlagen Fr. 120.00 bei Barzahlung / Fr. 125.00 mit Rechnung
Feuerungskontrollen von Service-Firmen	² Für den bei Feuerungskontrollen von Service-Firmen entstehenden Aufwand für die Administration und für Stichproben verrechnet der Feuerungskontrolleur pro Feuerungskontrolle eine Kontrollgebühr von Fr. 58.00.
Spezialarbeiten	³ Spezielle Arbeiten (z.B. die Bearbeitung von Klagen) werden nach Aufwand verrechnet.

4.3 Tiefbau

Wasseranschlussbewilligung	<u>Art. 10</u>		
	Grundgebühr		Fr. 200.00
	Gesuchsprüfung und Bearbeitungsgebühr allfällige externe Prüfungen/Kontrollen	pro Std.	Fr. 90.00 nach Aufwand

Anschlussbewilligung Abwasser, Kanalisation, Entwässerung	<u>Art. 11</u>		
	Grundgebühr		Fr. 200.00
	Gesuchsprüfung und Bearbeitungsgebühr allfällige externe Prüfungen/Kontrollen	pro Std.	Fr. 90.00 nach Aufwand

Anschlussgebühren Wasserversorgung und Siedlungs-entwässerung	<u>Art. 12</u>	Für die Festlegung der Anschlussgebühren sind die Verordnung für Wasserversorgungsanlagen, die Gebührenverordnung für Wasserversorgungsanlagen und die Gebührenverordnung für Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Flaach massgebend.
---	----------------	---

Grabarbeiten im öffentlichen Strassengebiet und Trottoirs	<u>Art. 13</u>	Der Aufwand für die Wiederinstandstellung von Belägen im öffentlichen Strassengebiet und Trottoirs wird nach dem Tarif des Kantonalen Tiefbauamtes in Rechnung gestellt.
---	----------------	--

4.4 Weitere Gebühren

Bewilligungen weiterer Stellen	<p><u>Art. 14</u> Kosten für Bewilligungen weiterer (insbesondere kantonaler) Stellen werden, soweit sie nicht direkt an Gesuchsteller fakturiert sind, in effektiver Höhe verrechnet.</p>
Kommunale Ausnahmegewilligungen	<p><u>Art. 15</u> Für kommunale Ausnahmegewilligungen wird pro Ausnahme je nach Aufwand eine Gebühr im Rahmen zwischen Fr. 200.00 und Fr. 1'000.00 erhoben.</p>
Publikation	<p><u>Art. 16</u> Für die öffentliche Ausschreibung wird eine Pauschale von Fr. 200.00 verrechnet.</p>
Projektänderungen, Revisionspläne, Wiedererwägungsgesuche	<p><u>Art. 17</u> Für die Entgegennahme und den Administrativaufwand bei Projektänderungen, Revisionsprojekten und Wiedererwägungsgesuchen wird eine Grundgebühr von Fr. 200.00 erhoben. Für die Bearbeitung gelten die Ansätze und Bestimmungen über die Bearbeitungsgebühr.</p>
Schutzraumprojekte	<p><u>Art. 18</u> Die Gebühr für die Genehmigung von Schutzraumprojekten und formelle Anordnungen über die Befreiung von der Schutzraumpflicht wird nach effektivem Aufwand der Kontrollstelle erhoben. Die Höhe der Ersatzabgaben richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen.</p>
Vermessungskosten	<p><u>Art. 19</u> Sämtliche Vermessungskosten inkl. Einschneiden des Schnurgerüsts und Wiederinstandstellung der Vermarkung werden vom Geometer gemäss dessen Tarif direkt in Rechnung gestellt.</p>
Parzellierungsbewilligungen	<p><u>Art. 20</u> Parzellierungs- bzw. Mutationsbewilligungen werden nach Aufwand verrechnet.</p>
Aufzugsanlagen, Klima- und Belüftungsanlagen	<p><u>Art. 21</u> Für die Bewilligung von Aufzugsanlagen sowie Klima- und Belüftungsanlagen wird eine Gebühr von Fr. 150.00 verrechnet. Für die technische Beurteilung sowie die periodische Aufzugskontrolle werden Gebühren gemäss den kantonalen Richtlinien erhoben.</p>

5. Zustellung an Dritte

Grundsatz	<u>Art. 22</u> ¹ Für die Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte nach § 316 PBG wird eine Gebühr von Fr.-50.00 erhoben.
Folgeentscheide	² Die Zustellung von Folgeentscheiden ist kostenlos.
Kostenlose Zustellung	³ Die Zustellung an rekurs- und beschwerdeberechtigte Organisationen sowie an Behindertenorganisationen ist kostenlos.

6. Reklamebewilligung

Grundsatz	<u>Art. 23</u> Für Reklamebewilligungen wird eine Gebühr von Fr. 100.00 pro m ² Fläche, jedoch maximal Fr. 500.00 erhoben.
-----------	--

7. Weitere Bestimmungen

Auskünfte, Abklärungen, Unterlagen	<u>Art. 24</u> Einfache bau- und planungsrechtliche Auskünfte sind bis zu einer Dauer von insgesamt max. 30 Minuten kostenlos. Für umfangreichere Abklärungen, Beratungen und Besprechungen sowie für die Abgabe von Unterlagen aus dem Archiv (z.B. Plankopien) wird eine Aufwandgebühr, basierend auf dem Ansatz von Fr. 90.00 pro Stunde, erhoben.
------------------------------------	--

Berechnung nach Aufwand	<u>Art. 25</u> In nachstehenden Fällen werden Gebühren nach effektivem Aufwand, basierend auf dem Ansatz von Fr. 90.00 pro Stunde, verrechnet: - Projektstudien, Vorprojekte, unvollständige/nicht bewilligungsfähige Baugesuche - Zusätzliche Kontrollen - Bauverweigerung
-------------------------	---

Erhöhung der Bearbeitungsgebühr	<u>Art. 26</u> ¹ Der Gemeinderat kann bei unverhältnismässigem Mehraufwand für - baurechtliche Prüfungen und Baukontrollen - Fachgutachten - Projekt- und Baubegleitung - behördliche Anordnungen, Befehle, Verfügungen die Bearbeitungsgebühr angemessen erhöhen.
---------------------------------	--

Reduktion der Bearbeitungsgebühr

² Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen und bei besonderen Umständen die Bearbeitungsgebühr angemessen reduzieren oder vollständig erlassen.

Fälligkeit der Gebühren

Art. 27

Die Gebühren sind in der Regel innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig, müssen jedoch in jedem Fall vor Baufreigabe bei der Finanzverwaltung Flaach eingegangen sein. Die Gemeinde kann die Baufreigabe verweigern, wenn die Gebühren nicht eingegangen sind.

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen

Art. 28

Gebührenpflichtige Gesuche oder Amtstätigkeiten, die vor dem Inkrafttreten dieser Baugebührenverordnung eingereicht bzw. ausgelöst worden sind, werden nach bisherigen Ansätzen und Modalitäten behandelt.

Inkrafttreten

Art. 29

Der Gemeinderat Flaach setzt diese Baugebührenverordnung mit Beschluss vom 24. Oktober 2011 auf den 1. Januar 2012 in Kraft.

Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 30

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Baugebührenverordnung werden alle ihr widersprechenden Verordnungen, Richtlinien und Weisungen aufgehoben.

Flaach, 24. Oktober 2011

Gemeinderat Flaach

Peter Brandenberger
Gemeindepräsident

Ueli Wäfler
Gemeindeschreiber

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diese(n) Beschluss/Beschlüsse ist bis heute beim Bezirksrat kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Andelfingen,

13.12.2011

BEZIRKSRAT ANDELFINGEN
Die Ratschreiberin: