

# Gebührenordnung für die Behandlung von Bau- und Vorentscheidgesuchen, die Baukontrolle sowie den Entscheid über Einsprachen vom 01. Januar 2014 (GRB 13-545)

## **Sachverhalt**

Gemäss § 89 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) erhebt die Bewilligungsbehörde für die Behandlung von Bau- und Vorentscheidgesuchen Gebühren nach der Gebührenordnung für die Verwaltung und die Rechtspflege im Kanton Schwyz. Laut § 89 Abs. 2 PBG können die Gemeinden abweichende Gebührenordnungen erlassen.

Für die Berechnung bzw. Erhebung dieser Gebühren wurde durch den Gemeinderat Wangen die vorliegende Gebührenordnung erlassen.

## I. Allgemeines

#### Art. 1 Inhalt

Die vorliegende Gebührenordnung regelt die Erhebung der:

- · Baubewilligungs-Gebühren;
- · Kosten für die Baukontrolle;
- · Gebühren für Gestaltungspläne;
- Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte;
- Gebühren für Aufbruchbewilligungen, Signalisationsanordnungen und Strassensperrungen:
- Kanzleigebühren und übrige Auslagen.

#### Art. 2 Bemessungsgrundsätze

- Die Gebühren werden aufgrund der nachstehenden Ansätze, nach der Bedeutung der Sache und dem erforderlichen Zeitaufwand festgesetzt. Ist in der Gebührenordnung ein Minimal- und ein Maximalansatz vorgesehen, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von Fr. 120.00 pro Stunde (Stundenansatz Gemeinde) nicht überschritten werden.
- <sup>2</sup> Für Baugesuche und Geschäfte, die nachstehend nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieser Gebührenordnung berechnet.

#### Art. 3 Zwischenbescheide

Mit verbindlichen Zwischenbescheiden können dem Gesuchsteller aufgrund des effektiven Aufwandes und der effektiven Auslagen, Kosten verrechnet werden. Eine Beschlussgebühr ist aber nur dann geschuldet, wenn besondere verfahrensleitende Anordnungen getroffen werden müssen.

Im Übrigen insbesondere wenn mit dem Zwischenbescheid lediglich die kantonalen Bewilligungen und Verfügungen eingeholt werden, ist die Beschlussgebühr in derjenigen des Endentscheides enthalten.

## Art. 4 Beratungen; externe Entschädigungen

- <sup>1</sup> Verwaltungsinterne Beratungen erfolgen grundsätzlich unentgeltlich.
- <sup>2</sup> Anfallende Entschädigungen an externe Sachverständige und Berater werden dem Gesuchsteller gemäss effektiven Aufwand überwälzt.

## Art. 5 Kantons- und Bezirk-Gebühren

Anfallende Gebühren des Kantons und des Bezirkes werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

# Art. 6 Fälligkeit der Gebühren

Die Gebühren werden innert 10 Tagen nach Inkrafttreten der Rechtskraft der ihnen zugrunde liegenden Verfügung fällig, d.h. in der Regel innert 30 Tagen seit Zustellung des entsprechenden Beschlusses.

# II. Baubewilligungs-Gebühren

#### Art. 7 Anwendbarkeit

Die nachstehenden Gebühren gelten für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen und vereinfachten Verfahren sowie für die Erteilung von Baubewilligungen im Meldeverfahren.

#### Art. 8 Gebühreninhalt

In der Baubewilligungs-Gesamtgebühr sind grundsätzlich folgende Punkte enthalten, welche grundsätzlich detailliert aufgeführt werden:

- die kommunale und allenfalls kantonale Prüfung der Baugesuchsunterlagen bzw. des Bauvorhabens;
- die Abnahme des Baugespannes;
- die Kontrolle/Überprüfung der kubischen Berechnung;
- die Kontrolle des Energetischen Nachweises (E-Nachweis inkl. Kontrolle am Bauobjekt);
- die Prüfung, Bewilligung und Kontrolle betreffend den brandschutztechnischen Belangen (Feuerpolizei-/Brandschutz-Bewilligung);
- die Prüfung, Bewilligung und Kontrolle betreffend Liegenschafts-Entwässerung (Kanalisationstechnische Bewilligung);
- die Bewilligung des Baugesuches (Beschlussgebühr inkl. Zeitaufwand);
- allfällige zusätzliche Kosten für interne Aufwendungen Gemeinde-/Bauverwaltung;
- sämtliche Baukontrollen nach Erteilung des Baubewilligung inkl. Schlussabnahme (ausgenommen Messprotokoll Geometer);
- die Erteilung von Ausnahmebewilligungen;

- die Kosten und Gebühren für Einfahrts-Bewilligungen und Näherbaurechte/Vorteilsausgleich;
- · die Kanzleigebühren;
- allfällige rechtliche Abklärungen (evtl. unter besondere Aufwendungen);
- allfällige übrige Gutachter- und Expertisen-Kosten (evtl. unter besondere Aufwendungen);
- allfällige Vorteilsabgaben an Gemeindestrassen

## Art. 9 Kombinierte Bauten und Anlagen

- <sup>1</sup> Werden mit dem gleichen Baugesuch mehrer Bauten und /oder Anlagen bewilligt, so wird die entsprechende Baubewilligungs-Gebühr, soweit sich dies als verhältnismässig erweist, für einzelne Gebäude und/oder Anlageart separat berechnet.
- <sup>2</sup> Für Bauten und Anlagen, welche nachstehend nicht speziell aufgeführt sind, wird die Baubewilligungs-Gebühr in analoger Anwendung der folgenden Ansätze festgelegt.

# Art. 10 Publikations- und Planauflage-Kosten

Art. 10 Publikations- und Planauflage-Kosten		
1.1. Kosten für Publikation und Auflageverfahren	Fr.	100.00
Art. 11 Vorentscheide		
<ul> <li>11.1 Prüfung von Vorprojekten (n.A.) Stundenansatz</li> <li>11.2 Verbindliche Vorentscheide (inkl. Prüfung)</li> <li>nach Aufwand, mind. jedoch Prüfungsgebühren gemäss Art. 12</li> </ul>	Fr.	120.00
Art. 12 Prüfung des Bauvorhabens		
12.1 Kleinbauten/Fahrnisbauten	Fr.	80.00
12.2 Nebenbauten	Fr.	100.00
12.3 Wohnbauten und landwirtsch. Wohnbauten		
per m³ Volumen SIA 416	Fr.	00.40
12.4 Gewerbe- Industrie- und Landwirtschafts-Bauten		
per m³ Volumen SIA 416	Fr.	00.20
Art. 13 Baubewilligungs-Gebühr		
13.1 Kleinbauten/Fahrnisbauten	Fr.	80.00
13.2 Nebenbauten	Fr.	100.00
13.3 Wohnbauten und landwirtsch. Wohnbauten		
per m³ Volumen SIA 416	Fr.	0.40
13.4 Gewerbe- Industrie- und Landwirtschafts-Bauten		
per m³ Volumen SIA 416	Fr.	0.20
Art. 14 Baukontroll-Kosten		
14.1 Kleinbauten/Fahrnisbauten	Fr.	80.00
14.2 Nebenbauten	Fr.	100.00
14.3 Wohnbauten und landwirtsch. Wohnbauten		
per m³ Volumen SIA 416	Fr.	0.40
	Fr. Fr.	0.40 0.20

## Art. 15 Projektänderungen

- 15.1 ohne Bauvolumen-Erweiterung
- nach Aufwand/Stundenansatz
- 15.2 mit Bauvolumen-Erweiterung
- Ansatz gemäss Art. 12, 13 und 14

Fr. 120.00

## Art. 16 Bewilligungs-Verlängerung

16.1 Verlängerung einer abgelaufener Baubewilligung

Fr. 250.00

## Art. 17 Bauverzicht

Verzichtet die Bauherrschaft auf eine Realisierung des Bauvorhabens, ist die kommunale und kantonale Baubewilligungs-Gebühr und die Auslagen trotzdem geschuldet.

### Art. 18 Baugesuchs-Rückzug

- 18.1 Rückzug eines bearbeiteten bzw. geprüften Baugesuches
- nach Aufwand, mind. jedoch Prüfungsgebühren gemäss Art. 12

#### Art. 19 Baugesuchs-Ablehnung

- 19.1 Ablehnung eines bearbeiteten bzw. geprüften Baugesuches
- nach Aufwand, mind. jedoch Prüfungsgebühren gemäss Art. 12

# Art. 20 Meldepflicht/Bewilligung im Meldeverfahren

(Prüfung, Bewilligung und Kontrolle)

20.1 Meldeverfahren gemäss § 75 Abs. 6 PBG sowie Art. 61 BauR (nach Aufwand, mindestens)

Fr.

#### Art. 21 Reklamen

21.1 Firmen- und Lichtreklamen (zuzüglich allfällige kantonale Gebühren und Kosten, nach Aufwand, mindestens jedoch)

Fr. 200.00

200.00

# Art. 22 Parabol-Antennenanlagen

22.1 Prüfung/Bewilligung/Kontrolle (nach Aufwand, mindestens jedoch)

Fr. 120.00

# Art. 23 Energienachweise (gemäss Energiesparverordnung)

- 23.1 Überprüfung Bauteil-Nachweis
- gem. Aufwand Kontrollstelle

- 23.2 Überprüfung Systemnachweis
- gem. Aufwand Kontrollstelle
- 23.3 Kontrolle am Bau (Abnahme in Rohbauphase)
- gem. Aufwand Kontrollstelle

## Art. 24 Baustopp-Verfügungen

Aid 24 buustopp verrugungen		
werden separate nach Aufwand verrechnet/Stundenansatz	Fr.	120.00
Art. 25 Ausnahme-Bewilligungen (gemäss § 73 PBG)		
25.1 Erteilung einer Ausnahme-Bewilligung für Umbauten 25.2 Erteilung einer Ausnahmebewilligung für Neubauten	Fr.	360.00
(zuzügl. allfällige kantonale Gebühren und Kosten)	Fr.	720.00
Art. 26 Bewilligungen für Strassenprojekte		
<ul><li>26.1 Prüfung/Bewilligung/Kontrolle</li><li>nach Aufwand, mindestens jedoch</li></ul>	Fr.	500.00
Art. 27 Ölfeuerungs-Kontrollen (Brenner/Kessel)		
27.1 Einstufiger Brenner	Fr.	140.00
27.2 Zweistufiger Brenner	Fr.	150.00

# Art. 28 Feuerpolizei-/Brandschutzgebühren

(Prüfung/Bewilligung/Kontrolle)

27.2 Zweistufiger Brenner

#### Ein- und Mehrfamilienhäuser

(inkl. Bewilligung für Garagen, Autounterstände und wärmetechnische Anlagen)

28.1	für Ein- und Zweifamilienhäu	user	Fr.	380.00
28.2	für Doppel-Einfamilienhäuse		Fr.	450.00
28.3	für Mehrfamilienhäuser	(3 bis 7 Wohnungen)	Fr.	500.00
28.4	für Mehrfamilienhäuser	(8 bis 16 Wohnungen)	Fr.	580.00
28.5	für Mehrfamilienhäuser	(17 bis 32 Wohnungen)	Fr.	800.00
28.6	für Mehrfamilienhäuser	(ab 33 Wohnungen)		
	nach Aufwand, mindestens		Fr.	800.00
20.7	City Construction and Traditional and	an häuda		

- für Gewerbe- und Industriegebäude 28.7 nach Aufwand
- Reihenhäuser (Terrassenhäuser; en bloc oder in einzelnen Gebäudegruppen geteilt) (inkl. Bewilligung für Garagen, Autounterstände und wärmetechnische Anlagen)
- Grundgebühr Fr. 450.00 plus zusätzlich Fr. 80.00 pro 28.8 Haus bzw. Hausteil

## Erstellung und Änderung von wärmetechnischen Anlagen Prüfungs-, Bewilligungs- und Kontrollgebühren für:

	gebain on iai.			
28.9	Erstellung/Änderung Kamin- bzw. Abgasanlage	Fr.	130.00	
28.10	Neuerstellung/Änderung Heizungsanlagen	Fr.	130.00	
	Erstellung/Änderung Cheminée- und Schwedenofen	Fr.	130.00	
	Änderung Tankanlagen	Fr.	130.00	
28.13	Neutankanlage (Bewilligung durch Kanton, AfU)	variabe	variabel	
	(allfällige kommunale Aufwendungen werden gem.			
	Stundenansatz verrechnet; vgl. Art. 22)			

# Art. 29 Kanalisationstechnische Gebühren

(Prüfung/Bewilligung/Kontrolle der Liegenschafts- Entwässerung)

<ul> <li>29.1 Kleinbauten und Nebenbauten (bis 60 m² Grundfläche)</li> <li>29.2 Anbauten (bis 100 m² Grundfläche)</li> <li>29.3 Einfamilienhäuser</li> <li>29.4 Zweifamilienhäuser und Doppel-Einfamilienhäuser</li> <li>29.5 Dreifamilienhäuser</li> <li>29.6 Mehrfamilienhäuser</li> </ul>	Fr. Fr. Fr. Fr. Fr.	200.00 250.00 400.00 450.00 500.00
nach Aufwand Tiefbauamt Wangen		
29.7 Überbauung		
nach Aufwand Tiefbauamt Wangen		
29.8 Gewerbe-/Industriebauten		

#### Art. 30 Besondere Aufwendungen

30.1 Besondere Aufwendungen der Gemeinde- bzw. Bauverwaltung im Zusammenhang mit der Behandlung von Baugesuchen werden separat nach Aufwand verrechnet. Stundenansatz:

nach Aufwand Tiefbauamt Wangen

Fr. 120.00

120.00

# Art. 31 Behandlung anderer Geschäfte

31.1 Sofern bei gewissen Geschäften keine besondere Gebühr festgesetzt ist, wird nach Aufwand verrechnet.
Stundenansatz: Fr.

#### III. Baukontrolle

#### Art. 32 Baukontrollkosten

- <sup>1</sup> Für die ordentlichen Baukontrollen nach Erteilung der Baubewilligung (ohne die Kosten für das Messprotokoll des Geometers bzw. die Absteckung des Schnurgerüstes), werden grundsätzlich keine zusätzlichen Gebühren und Kosten erhoben.
- <sup>2</sup> Für allfällige, aufgrund der Baukontrollen erforderliche Gemeinderatsbeschlüsse, werden die Kosten gemäss den Ansätzen dieser Gebührenordnung erhoben.

## IV.Gestaltungsplan

## Art. 33 Gestaltungspläne

- 33.1 Kommunale Prüfung und Erlass des Gestaltungsplanes
- Fr. 0.80 pro Qudratmeter (m²) Landfläche (GP-Areal)
- Im Übrigen gelangen analog die entsprechenden Ansätze über die Baubewilligungs-Gebühren zur Anwendung (ebenfalls fallen zusätzlich kant. Bewilligungsebühren an)

# V. Einfahrtsbewilligungen/Näherbaurechte

# Art. 34 Einfahrtsbewilligung in Gemeinde- und Privatstrassen

34,1 für Ein- und Zweifamilienhäuser	Fr.	250.00
34.2 für Mehrfamilienhäuser und Reihen-EFH-Überbauungen	Fr.	500.00
34.3 für Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	Fr.	500.00
34.4 für Gewerbe- und Industriebetriebe	Fr.	1,000.00

# Art. 35 Unterschreitung Strassenabstand / Vorteilsausgleich

(an Gemeindestrasse)

35.1 Grundgebühr für ein Näherbaurecht	Fr.	400.00
35.2 zuzügl. Fr. 60.00 per m² beanspruchter Fläche und Stock-		
werk		

# VI. Aufbruchbewilligungen, Signalisationsanordnungen und Strassensperrungen

## Art. 36 Aufbruchbewilligungen Gemeindestrassen

Fr. 250.00

#### Art. 37 Signalisationanordnungen für Privatstrassen

nach Aufwand

Fr. 120.00/h

## Art. 38 Strassensperrungen

• Besondere Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewilligung für temporäre Strassensperrungen

nach Aufwand

Fr. 120.00/h

# VII. Kanzleigebühren, übrige Auslagen

# Art. 39 Kanzleigebühren und Barauslagen; Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter (allfällige externe Baugesuchsprüfung)

- <sup>1</sup> Kanzleigebühren und Barauslagen sind zu den Beschlussgebühren hinzuzurechnen. Vorbehalten bleibt Art. 40 (nachstehend).
- <sup>2</sup> Die Überwälzung von Entschädigungen für Sachverständige und Gutachter in den Bewilligungsbeschluss richtet sich nach Art. 8 dieser Gebührenordnung.

# Art. 40 Grundgebühr, Ausfertigung, Zustellung

Zusätzlich zu den eigentlichen Baubewilligungs-Gebühren werden folgende Kosten erhoben:

• Erstellung Baumappe, Ausfertigungs- und Zustellkosten Fr. 40.00 - 150.00

#### Art. 41 Hausnummer

Hausnummernschild blau oder braun

per Stk. Fr.

40.00

#### Genehmigungsvermerk

- Die vorliegende Gebührenordnung wird genehmigt und auf den 01.01.2014 in Kraft 1. gesetzt.
- Alle dieser Gebührenordnung widersprechenden Beschlüsse, insbesondere GRB Nr. 2. 161/06 vom 06. April 2006, werden aufgehoben.

3. Gemäss § 7 Abs. 2 Gebührenordnung für die Verwaltung und Rechtspflege im Kanton Schwyz vom 20. Januar 1975 (nGS 130) kann der Gebührenpflichtige innert 10 Tagen gegen Entgelt eine detaillierte Abrechnung verlangen. Die Kostenrechnung ist mit der Hauptsache oder für sich allein anfechtbar. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage. Verlangt der Gebührenpflichtige eine detaillierte Abrechnung, so beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage ab deren Zustellung.

## **Gemeinderat Wangen SZ**

Der Gemeindepräsident

Adrian Oberlin-Oetiker

Urs Bruhin-Deuber

Der Gemeindeschreiber