



Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren

vom 1. Januar 2025 (GRB 24-276)

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINES	3
Art. 1	Grundsätze	3
II.	GEBÜHREN UND KOSTEN	4
Art. 2	Baubewilligungsgebühren	4
Art. 3	Baukontrollkosten (pro Gebäude)	5
Art. 4	Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte	5
Art. 5	Aufbruchbewilligungen, Signalisationsanordnungen und Strassensperrungen	6
Art. 6	Gebühren für die Brandschutzbewilligung	6
Art. 7	Gebühren für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung	7
Art. 8	Kosten für die Prüfung und Sicherstellung der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (§ 57 PBG, SRSZ 400.100)	8
Art. 9	Aufwendungen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen (bei welchen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Baureglements [BauR] erhöhte Anforderungen gestellt werden)	8
Art. 10	Aufwendungen für die Prüfung eines Energienachweises	8
Art. 11	Abgabe der Hausnummer	8
Art. 12	Kanzleigebühren und Barauslagen; Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter (allfällige externe Baugesuchsprüfung)	8
Art. 13	Grundgebühr, Ausfertigung, Zustellung	8
III.	FÄLLIGKEIT	9
Art. 14	Fälligkeit der Gebühren	9
IV.	NEBENBESTIMMUNGEN	9
Art. 15	Nebenbestimmungen	9
V.	INKRAFTSETZUNG	9
Art. 16	Inkraftsetzung	9

Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Wangen SZ vom 1. Januar 2025 (GRB 2024-276)

Der Gemeinderat von Wangen SZ,

gestützt auf § 89 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100)

beschliesst:

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Grundsätze

- 1 Diese Gebührenordnung regelt die Erhebung von Gebühren und Verrechnung der anfallenden Kosten im Baubewilligungsverfahren, insbesondere die:
 - a) Baubewilligungsgebühren
 - b) Kosten für die Baukontrolle
 - c) Gebühren für den Erlass von Gestaltungsplänen
 - d) Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte
 - e) Gebühren für die Brandschutzbewilligung
 - f) Gebühren für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung
 - g) Kosten für die Prüfung und Sicherstellung der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (§ 57 PBG)
 - h) Aufwendungen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen, bei welchen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Baureglements (BauR) erhöhte Anforderungen gestellt werden
 - i) Aufwendungen für die Prüfung des Energienachweises
 - j) Abgabe der Hausnummer
- 2 Die Gebühren werden aufgrund der nachstehenden Ansätze, nach der Bedeutung der Sache und dem erforderlichen Zeitaufwand festgesetzt.
- 3 Ist in der Gebührenordnung ein Minimal- und ein Maximalansatz vorgesehen, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von CHF 120.– pro Stunde nicht überschritten werden. Der Höchstansatz darf ausnahmsweise um bis zu 50 % überschritten werden, wenn eine Amtshandlung einen solch grossen Aufwand erfordert, dass der Höchstansatz dazu in einem offensichtlichen Missverhältnis steht.
- 4 Für Baugesuche und Geschäfte, die nachstehend nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieser Gebührenordnung berechnet.

- 5 Bei Ställen und Ökonomiegebäuden kann eine Reduktion um bis 50 % auf die Baubewilligungsgebühren erfolgen, wenn der Aufwand der Bearbeitung in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Gebührenfestlegung steht. Abweichungen sind zu begründen.
- 6 Bei arbeits- und zeitintensiven Verfahren, namentlich bei umfangreichem Aktenmaterial oder bei schwierigen und komplexen rechtlichen Verhältnissen, können die Gebühren auf höchstens das Doppelte festgesetzt werden. Dies gilt ebenso bei Baugesuchen, welche im laufenden Verfahren überarbeitet werden müssen und eine Neubeurteilung erfordern.
- 7 Anfallende Entschädigungen an externe Sachverständige und Berater werden dem Gesuchsteller gemäss effektivem Aufwand überwält.
- 8 Anfallende Gebühren des Kantons und des Bezirkes werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

II. GEBÜHREN UND KOSTEN

Art. 2 Baubewilligungsgebühren

- | | | | | |
|---|---|---------------------|---|-----------------------|
| 1 | Meldepflicht / Bewilligung im Meldeverfahren gemäss § 75
Abs. 6 PBG sowie Art. 61 BauR | nach Aufwand, mind. | CHF | 200.– |
| 2 | Klein- und Nebenbauten ^a | | CHF | 200.– bis 1'000.– |
| 3 | Neubauten (pro Gebäude) ^b | | | |
| | a) Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser | | CHF/m ³ <small>SIA 416</small> | 1.40 |
| | <i>Übrige:</i> | | | |
| | b) für die ersten 2'000 m ³ | | CHF/m ³ <small>SIA 416</small> | 1.30 |
| | c) für die weiteren 5'000 m ³ | | CHF/m ³ <small>SIA 416</small> | 1.– |
| | d) für das weitere Volumen | | CHF/m ³ <small>SIA 416</small> | 0.70 |
| 4 | Umbauten ^c | nach Aufwand, mind. | CHF | 300.– |
| 5 | Projektänderungen | | CHF | 200.– bis 2'000.– |
| 6 | Vorentscheide gemäss § 84 Abs. 2 - 3 PBG | nach Aufwand, mind. | CHF | 300.– |
| 7 | Strassenbauprojekte, Werkleitungen | | CHF | 300.– bis 5'000.– |
| 8 | Gestaltungspläne | | CHF | 10'000.– bis 20'000.– |
| 9 | Die technische Prüfung von Projekten/Gestaltungspläne können durch externe Fachleute durchgeführt werden. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält. Aufwendungen der internen Verantwortlichen werden in diesem Falle nach Aufwand mit einem Ansatz von CHF/h 120.–, jedoch mindestens mit CHF 120.– in Rechnung gestellt. | | | |

10	Publikation Baugesuche	CHF	100.–
11	Verlängerung Baubewilligung gemäss § 86 Abs. 1 PBG	CHF	250.–
12	Ausnahme-Bewilligung (gemäss § 73 PBG): Erteilung einer Ausnahme-Bewilligung für Um- und Neubauten (zuzüglich allfällige kantonale Gebühren und Kosten)	CHF	720.–
13	Bauverzicht: Verzichtet die Bauherrschaft auf eine Realisierung des Bauvorhabens, sind die kommunalen, kantonalen und externen Gebühren aus Art. 2 Abs. 2 – 9 trotzdem geschuldet.		
14	Baugesuchsrückzug: Wird ein bearbeitetes bzw. geprüftes Baugesuch zurückgezogen, sind die kommunalen, kantonalen und externen Gebühren aus Art. 2 Abs. 2 – 9 trotzdem geschuldet.		
15	Baugesuchsablehnung: Wird ein bearbeitetes bzw. geprüftes Baugesuch abgelehnt, sind die kommunalen, kantonalen und externen Gebühren aus Art. 2 Abs. 2 – 9 trotzdem geschuldet.		
16	Baustopp-Verfügungen werden nach Aufwand verrechnet.	CHF/h	120.–

Art. 3 Baukontrollkosten (pro Gebäude)

1	Baufreigabe / Technische Bewilligung	nach Aufwand, mind.	CHF/h 120.–
2	Rohbaukontrolle: die erforderlichen Rohbaukontrollen können durch externe Fachleute durchgeführt werden. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält. Wird die Rohbaukontrolle durch die Bauverwaltung Wangen durchgeführt, wird diese nach Aufwand mit einem Ansatz von CHF/h 120.–, jedoch mindestens mit CHF 120.– in Rechnung gestellt.		
3	Schlussabnahme: die erforderlichen Schlussabnahmen können durch externe Fachleute durchgeführt werden. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält. Wird die Schlussabnahme durch die Bauverwaltung Wangen durchgeführt, wird diese nach Aufwand mit einem Ansatz von CHF/h 120.–, jedoch mindestens mit CHF 120.– in Rechnung gestellt.		
4	Mit der Baubewilligung wird für Roh- und Schlussabnahme ein Erfahrungsbetrag in Rechnung gestellt. Über-/ Unterschreitet der effektive Aufwand diesen Betrag um mehr als 20%, werden diese Kosten den Gesuchstellern nachverrechnet resp. zurückvergütet.		
5	Mehraufwendungen ^d	nach Aufwand	CHF/h 120.–

Art. 4 Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte

Einfahrtsbewilligungen in Gemeinde- und Privatstrassen

1	Ein- und Zweifamilienhäuser	CHF	250.–
2	Mehrfamilienhäuser und Reihen-EFH-Überbauungen	CHF	500.–

3	Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	CHF	500.—
4	Gewerbe- und Industriebetriebe	CHF	1'000.—

Unterschreitung Strassenabstand / Vorteilsausgleich an Gemeindestrassen

1	Grundgebühr für ein Näherbaurecht	CHF	400.—
2	zuzüglich CHF 60.— per m ² beanspruchter Fläche und Stockwerk		

Art. 5 Aufbruchbewilligungen, Signalisationsanordnungen und Strassensperrungen

1	Aufbruchbewilligungen Gemeindestrassen	CHF	250.—
2	Signalisationsanordnungen für Privatstrassen	nach Aufwand CHF/h	120.—
3	Strassensperrungen: Besondere Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewilligung für temporäre Strassensperrungen	nach Aufwand CHF/h	120.—

Art. 6 Gebühren für die Brandschutzbewilligung

Prüfung / Bewilligung / Kontrolle

1	Ein- und Zweifamilienhäuser	CHF	380.—
2	Doppel-Einfamilienhäuser	CHF	450.—
3	Mehrfamilienhäuser (3 bis 7 Wohnungen / pro Gebäude)	CHF	720.—
4	Mehrfamilienhäuser (ab 8 Wohnungen / pro Gebäude)	CHF	900.—
5	Gewerbe- und Industriegebäude	nach Aufwand CHF/h	120.—
6	Reiheneinfamilienhäuser (Gebühr pro Zeile) / Terrassenhäuser; en bloc oder in einzelne Gebäudezeilen geteilt (ab 3 Hausteile)		
	Grundgebühr	CHF	450.—
	Plus zusätzlich pro Haus bzw. Hausteil	CHF	80.—
7	Landwirtschaftliche Ökonomiebauten bis 3'000 m ³ Gebäudevolumen inkl. Remisen, wärmetechnische Anlagen (PV-Anlagen separate Gebühr).	CHF	600.—
8	Landwirtschaftliche Ökonomiebauten grösser 3'000 m ³ Gebäudevolumen inkl. Remisen, wärmetechnische Anlagen (PV-Anlagen separate Gebühr).	CHF	900.—
9	Erstellung und Änderung von Anbauten, Unterstände, Wintergärten, Gartenhäuser (sofern eine Brandschutzbewilligung notwendig wird).	CHF	150.—
10	Erstellung/Änderung Kamin- bzw. Abgasanlage	CHF	180.—

11	Neuerstellung/Änderung Heizungsanlagen, Cheminée- und Schwedenofen (inkl. allfälliger Erstellung/Änderung Abgasanlage)	CHF	180.—
12	Änderung Tankanlagen	CHF	180.—
13	Neutankanlage (Bewilligung durch Kanton, AfU) Allfällige kommunale Aufwendungen werden gemäss Stundenansatz verrechnet.		
14	Nachträgliche Erstellung Fernwärmeanschluss	max. CHF	120.—
15	Erstellung und Änderung von Photovoltaik-Anlagen (Prüfungs-, Bewilligungs- und Kontrollgebühren)	CHF	180.—
16	Abgabe/Verrechnung Schlüsselrohrzylinder bei EFH, MFH, Industrie- und Gewerbegebäuden (inkl. Besprechung der Situation vor Ort mit Einsatzplanung der Feuerwehr, exkl. Montage des Schlüsselrohrzylinders).	CHF	500.—

Art. 7 Gebühren für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung

- 1 Die technische Prüfung von Projekten und die erforderlichen Kontrollen können durch externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.
- 2 Aufwendungen der internen Verantwortlichen für die Liegenschaftsentwässerung werden nach Aufwand mit einem Ansatz von CHF/h 120.—, jedoch mindestens mit CHF 120.— in Rechnung gestellt.

Prüfung und Bewilligung des Liegenschaftsentwässerungsgesuchs

a)	Kleinbauten und Nebenbauten (bis 60 m ² Grundfläche)	CHF	200.—
b)	Anbauten (bis 100 m ² Grundfläche)	CHF	250.—
c)	Einfamilienhäuser	CHF	400.—
d)	Zweifamilienhäuser und Doppel-Einfamilienhäuser	CHF	450.—
e)	Dreifamilienhäuser	CHF	500.—
f)	Mehrfamilienhäuser	gemäss Ziffer 1 oder 2	
g)	Überbauungen	gemäss Ziffer 1 oder 2	
h)	Gewerbe-/Industriebauten	gemäss Ziffer 1 oder 2	

Abnahme der Liegenschaftsentwässerung auf der Baustelle

Die Abnahme wird durch externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.

Art. 8 Kosten für die Prüfung und Sicherstellung der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (§ 57 PBG, SRSZ 400.100)

Die technische Prüfung von Projekten und die erforderlichen Kontrollen werden durch externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.

Art. 9 Aufwendungen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen (bei welchen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Baureglements [BauR] erhöhte Anforderungen gestellt werden)

Die Prüfung und Begleitung der diesbezüglichen Projekte werden durch externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.

Art. 10 Aufwendungen für die Prüfung eines Energienachweises

- 1 Verzichtet der/die Gesuchsteller/in auf die Möglichkeit der „privaten Kontrolle“, so wird der Energienachweis externen Fachleuten zur Prüfung übergeben. Die entsprechenden Kosten werden dem/der Gesuchsteller/in ohne Zuschlag überwält.
- 2 Dasselbe gilt für die eingereichten Nachweise mit „privater Kontrolle“, die stichprobenartig überprüft werden. Diese werden jedoch nur in Rechnung gestellt, wenn sie massgeblich fehlerhaft sind.

Art. 11 Abgabe der Hausnummer

Hausnummer CHF 100.–

Art. 12 Kanzleigebühren und Barauslagen; Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter (allfällige externe Baugesuchsprüfung)

- 1 Kanzleigebühren und Barauslagen sind zu den Beschlussgebühren hinzuzurechnen. Vorbehalten bleibt Art. 13 (nachstehend).
- 2 Die Überwälzung von Entschädigungen für Sachverständige und Gutachter in den Bewilligungsbeschluss richtet sich nach Art. 1 dieser Gebührenordnung.

Art. 13 Grundgebühr, Ausfertigung, Zustellung

- 1 Zusätzlich zu den eigentlichen Baubewilligungsgebühren werden folgende Kosten erhoben.
Erstellung Baumappe, Ausfertigungs- und Zustellkosten CHF 50. — bis 150. —

III. FÄLLIGKEIT

Art. 14 Fälligkeit der Gebühren

Die Gebühren werden innert zehn Tagen nach Inkrafttreten der Rechtskraft der ihnen zugrundeliegenden Verfügung fällig, das heisst in der Regel innert 30 Tagen seit der Zustellung des entsprechenden Beschlusses.

IV. NEBENBESTIMMUNGEN

Art. 15 Nebenbestimmungen

Bezahlte Gebühren für die Baukontrolle für nicht konsumierte Baubewilligungen können auf ein schriftliches Gesuch hin zurückerstattet werden (ohne Zinsen), sofern das Gesuch spätestens innert 30 Tagen nach Verwirkung der Baubewilligung vorgelegt wurde.

V. INKRAFTSETZUNG

Art. 16 Inkraftsetzung

- 1 Diese Gebührenordnung ersetzt die bisherige Gebührenordnung vom 1. Januar 2014.
- 2 Gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 276 vom 19. Dezember 2024 tritt diese Gebührenordnung per 1. Januar 2025 in Kraft und wird auf alle Gesuche angewendet, die nach dem 31. Dezember 2024 bewilligt werden.

Gemeinderat Wangen SZ



Der Gemeindepräsident:

Christian Holenstein

Die Gemeindeschreiberin:

Ursi Langenegger

^a Nebenbauten gemäss § 61 PBG und Dachaufbauten, Balkonverglasungen, Wintergärten, Reklameanlagen, Schwimmbäder, Abstellplätze, Einfriedungen, Antennenanlagen, Wärmepumpen, Abbrüche

^b Wohnhäuser, Gewerbe- und Industriebauten

^c Umbauten, Umnutzungen, Anbauten

^d mangelhafte Meldungen, Nachkontrollen usw.