



Gebührenreglement Bausachen

gestützt auf § 5 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG) und § 65 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Würenlingen (genehmigt von der Gemeindeversammlung am 17. Jun. 2016 und vom Regierungsrat am 30. Nov. 2016) erlässt die Gemeindeversammlung folgendes Gebührenreglement Bausachen:

§ 1 Grundsatz

Der Gemeinderat erhebt für Entscheide sowie für Voranfragen und Beratungen in Bausachen Gebühren, Kosten und Auslagen nach diesem Reglement.

Grundsatz

§ 2 Externe Fachleute

Für die Prüfung von Baugesuchen, für Beratungen und Vorentscheide sowie für Bau- und Vollzugskontrollen zieht der Gemeinderat auf Kosten der Gesuchsteller externe Fachleute bei.

Externe Fachleute

§ 3 Gebühren

¹ Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren setzen sich zusammen aus den Kosten der externen Fachleute und den Kosten der Verwaltung.

Gebühren Grundsatz

² Die Kosten der externen Fachleute (gemäss gültigem SIA-Tarif) werden in Rechnung gestellt.

Gebühren extern

³ Die Verwaltungskosten der Gemeinde betragen für

Gebühren Verwaltung

a) Voranfragen:

Nach Aufwand, mindestens aber CHF 100.00 (ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung).

b) Vorentscheide:

1% der geschätzten Bausumme, mindestens aber CHF 100.00; ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung.

c) Baubewilligung:

- 2 % der errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen geschätzten Baukosten, mindestens aber CHF 100.00.

- Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten, CHF 100.00 bis CHF 200.00.

Die Gebühren für die Bewilligung sind auch dann geschuldet, wenn von der Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

d) Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche:

Nach Aufwand, im Rahmen des Gebührenansatzes für Baubewilligungen, mindestens aber CHF 100.00.

e) Projekt-/Planänderungen

Nach Aufwand, mindestens aber CHF 100.00.

f) Benützung von öffentlichem Grund:

Für die bewilligte Benützung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauten (Gerüste, Deponien, Lagerplatz, Bau-stellenparkplatz, Baracken, usw.) wird nach Art, Dauer und Umfang eine Gebühr von CHF 100.00 bis CHF 500.00 erhoben.

g) Aufbruchbewilligungen

Die Gebühr für Aufbruchbewilligungen beträgt pauschal CHF 100.00. Für das Aufbrechen und das Wiederherstellen von Gräben und Belägen in öffentlichen Strassen gelten die technischen Vorschriften der Gemeinde Würenlingen, welche Bestandteil der Bewilligung sind.

§ 4 Bauberatung, Voranfrage

In einfachen Fällen sowie in den in der Bau- und Nutzungsordnung erwähnten Fällen ist die Bauberatung kostenlos. In den übrigen Fällen richtet sich die Gebühr nach dem Aufwand (gemäss § 3, Abs. 3).

Bauberatung, Voranfrage

§ 5 Erhöhte und reduzierte Gebühren

Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bauordnung oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen usw. notwendig, so werden diese Kosten dem Gesuchsteller zusätzlich in Rechnung gestellt.

Erhöhte und reduzierte Gebühren

Bei geringfügigen Bauvorhaben sowie bei Bauvorhaben, an denen ein erhebliches öffentliches Interesse besteht, kann die Gebühr reduziert werden.

§ 6 Baukontrollen

Die Kosten für die Baukontrollen (Brandschutz, Wärmeschutz etc.) sowie für allfällige Abnahmemessungen und-/kontrollen nach Umweltschutzgesetzgebung werden der Bauherrschaft entsprechend den hierfür gültigen Tarifen verrechnet. Im Übrigen sind die Kosten für die Baukontrollen von der Bauherrschaft nach dem aktuellen SIA-Tarif zu ersetzen.

Baukontrollen

§ 7 Publikation / Prüfungen

¹ Vom Gesuchsteller zusätzlich zu übernehmen sind die Kosten für die Publikation und Gebäudenummer sowie für die durch externe Fachleute vorzunehmende baupolizeiliche Prüfung der Bauprojekte, einschliesslich Profilkontrolle, Brandschutz, Wärmeschutz (Energienachweis), Schallschutz, Umweltschutz, Zivilschutz, etc. wie auch die Baukontrollen gemäss § 58 der Bauverordnung zum Baugesetz (BauV).

Publikation, externe Prüfungen, Gutachten Experten

² Die Kosten für Gutachten, Expertenberichte zu komplexen Sachfragen, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen und Aufwände sind durch den Gesuchsteller zu ersetzen.

Gutachten

§ 8 Wiederherstellung

Notwendige Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, Reparaturen, etc.) von Strassen oder anderen öffentlichen Anlagen gehen auf Kosten des Verursachers oder, wenn kein Verursacher ermittelt werden kann, auf Kosten der Bauherrschaft.

Wiederherstellung öffentlicher Anlagen

§ 9 Ersatzabgabe für nichterstellte Abstellplätze

- a) Hat der Grundeigentümer / Bauherrschaft auf seinem eigenen Areal nicht die Möglichkeit, den erforderlichen Parkplatznachweis zu erbringen, kann eine Ersatzabgabe entrichtet werden.
- b) Die Ersatzabgabe beträgt pauschal CHF 6'000.00.
- c) Die Ersatzabgaben (Preisstand 1.10.2020, 100%) können vom Gemeinderat nach Massgabe des Zürcher Baukostenindexes angepasst werden, sobald sich dieser um 10 Punkte verändert.
- d) Mit der Abgabe eines Ersatzbeitrages besteht kein Rechtsanspruch auf die Benützung eines öffentlichen Parkplatzes. Ebenso ist die dauernde Benützung von öffentlichen Parkplätzen und Strassen ohne Bewilligung untersagt.

Ersatzabgabe Abstellplätze

§ 10 Anschlussgebühren Abwasser, Wasser, Elektrizität & Fernwärme

Die Anschlussgebühren Abwasser, Wasser, Elektrizität und Fernwärme werden gemäss den gültigen Reglementen erhoben.

weitere Tarife

§ 11 Fälligkeit

Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Rechtskraft der Gebührenverfügung zur Zahlung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern nicht die Gebühren selber angefochten worden sind.

Fälligkeit

§ 12 Schluss- und Übergangsbestimmungen

- a) Das Reglement ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche anwendbar.
- b) Das Reglement tritt am 01. Januar 2025 in Kraft und ersetzt den «Gebührentarif in Bausachen» (beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 1999).

Inkrafttreten

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 14.11.2024

Gemeinderat Würenlingen


Patrick Zimmermann
Gemeindeammann


Patrick Sandmeier
Gemeindeschreiber

