

Gebührenordnung für Baubewilligungen

(vom 22. September 2008)

gestützt auf Art. 87 des Baureglementes vom 22. August 2002

I. Allgemeines

Art. 1

Inhalt

Das vorliegende Reglement ordnet die Erhebung der:

- Ordentlichen Baubewilligungsgebühren (Abschnitt II)
- Gebühren für das Meldeverfahren (Abschnitt III)
- Kosten für die Baukontrolle (Abschnitt IV)
- Gebühren für Gestaltungspläne (Abschnitt V)
- Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte sowie Benützungsgebühren (Abschnitt VI)
- Kanzleigebühren und Auslagen (Abschnitt VII)

Art. 2

Bemessungsgrundsätze

¹Die Gebühren werden auf Grund der nachstehenden Ansätze nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand festgesetzt. Besteht ein Minimal- und ein Maximalansatz, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von Fr. 180.-- pro Stunde nicht überschritten werden.

²Die nachstehenden Ansätze können ausnahmsweise, wenn die Behandlung einen unverhältnismässig grossen Aufwand verursacht (z. B. zeitraubende Abklärungen, mehrere Besprechungen, Augenscheine und dgl.), um max. 50 % überschritten werden. Dabei ist der Maximalansatz von Fr. 180.-- pro Stunde einzuhalten.

³Für Baugesuche und Geschäfte, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieses Reglementes berechnet.

⁴Erweist sich die nach Gebäudeinhalt (m³) berechnete Gebühr bei grösseren Bauvorhaben als offensichtlich unverhältnismässig, kann die Gebühr nach Aufwand berechnet werden. Dabei darf, je nach Bedeutung der Sache, ein Interessenzuschlag erhoben werden. Als Richtlinie gilt, dass die Baubewilligungsgebühr, exkl. des ausserordentlichen Prüfaufwandes, 1 ‰ der Gesamtbaukosten nicht überschreiten sollte.

Art. 3 Zwischenbescheide
¹Mit Zwischenbescheiden können vom Gesuchsteller auf Grund des effektiven Aufwandes und der effektiven Auslagen Kosten erhoben werden. Eine Beschlussgebühr ist aber nur dann geschuldet, wenn besondere verfahrensleitende Anordnungen getroffen werden müssen. Im Übrigen, insbesondere wenn mit dem Zwischenbescheid nur die kantonalen Bewilligungen eingeholt werden, ist die Beschlussgebühr in derjenigen des Endentscheides enthalten.
²Der Gemeinderat kann die Verfahrensfortsetzung von der Bezahlung der mit dem Zwischenbescheid erhobenen Kosten abhängig machen.

Art. 4 Vorentscheide; Beratungen
¹Vorentscheide gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.-- bis Fr. 180.--/Std.).
²Verwaltungsinterne Beratungen erfolgen unentgeltlich. Die Entschädigungen an externe Sachverständige werden gemäss effektivem Aufwand überwältzt.

Art. 5 Gebühren von Kanton und Bezirk
 Gebühren des Kantons und des Bezirkes werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

Art. 6 Fälligkeit
¹Die Gebühren werden innert 10 Tagen nach Inkrafttreten der ihnen zugrunde liegenden Verfügung fällig, d. h. in der Regel innert 30 Tagen seit Zustellung des Beschlusses.
²Der Gemeinderat kann bei grösseren Bauvorhaben, die etappiert realisiert werden, Ratenzahlungen gewähren.

II. Baubewilligungsgebühren

Art. 7 Anwendbarkeit
¹Die nachstehenden Gebühren gelten für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen sowie im vereinfachten Verfahren (§ 79 PBG).
²Für die Erteilung von Baubewilligungen im Meldeverfahren werden keine Gebühren erhoben.

Art. 8 Gebühreninhalt
¹In der Baubewilligungsgebühr enthalten sind:
 a) die Beschlussgebühr inkl. Zeitaufwand und Ausfertigung;
 b) die interne und verwaltungsexterne Prüfung der Baugesuchunterlagen inkl. rechtliche Abklärungen. Vorbehalten bleibt Abs. 3 nachstehend;

²Darin nicht enthalten sind:

- a) die Überprüfung der kubischen Berechnung;
- b) die Baugespannabnahme;
- c) Gutachterkosten;
- d) die Erteilung einer Ausnahmegewilligung (vgl. Art. 22 nachstehend);
- e) die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung (v. a. Schnurgerüstkontrolle und Bauabnahme; vgl. Art. 26 nachstehend);
- f) allfällige Benützungsgebühren, Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte (vgl. Art. 28 ff. nachstehend);
- g) die Kanzleigegebühren und Barauslagen. Vorbehalten bleiben Art. 31 ff. nachstehend.

³Ausserordentlicher Prüfaufwand, inkl. rechtliche Abklärungen, darf nach den Grundsätzen von Art. 2 zusätzlich in Rechnung gestellt werden.

⁴Über die vollständige oder teilweise Belastung des Gesuchstellers mit Gutachterkosten entscheidet der Gemeinderat fallweise nach Billigkeit und dem Verursacherprinzip. Er berücksichtigt dabei insbesondere den Verfahrensausgang.

Art. 9 Kombinierte Bauten; nicht aufgeführte Bauten und Anlagen

¹Werden in demselben Baugesuch mehrere Bauten oder Anlagen bewilligt, so wird die Baubewilligungsgebühr, soweit sich dies als verhältnismässig erweist, für jede Gebäudeart separat berechnet. Für gleichzeitig mit Hochbauten bewilligte Nebenbauten und Tiefbauten wird keine zusätzliche Gebühr erhoben.

²Für Bauten und Anlagen, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung der nachstehenden Ansätze festgelegt.

Art. 10 Bauverzicht; Rückzug des Baugesuches

¹Verzichtet der Bauherr auf eine Realisierung des Bauvorhabens, sind die kommunale Baubewilligungsgebühr und die Auslagen trotzdem geschuldet. Der Gemeinderat kann einen Teilerlass der kommunalen Baubewilligungsgebühr gewähren. Der effektive Zeitaufwand gemäss Art. 2 vorstehend sowie die effektiven Auslagen dürfen dabei nicht unterschritten werden.

²Bei einem Baugesuchsrückzug werden der Zeitaufwand gemäss Art. 2, zuzüglich effektive Auslagen, in Rechnung gestellt.

Art. 11	<u>Baugesuchsablehnungen</u> Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.-- bis Fr. 180.--/Std.), zuzüglich Auslagen gemäss Art. 31 Abs. 1.	
Art. 12	<u>Neubauten</u>	Fr.
	a) Wohnbauten	
	pro m ³ nach SIA Norm 416 bis 1000 m ³	2.--
	pro weitere m ³ bis 2000 m ³	1.75
	pro weitere m ³ bis 4000 m ³	1.50
	pro weitere m ³ bis 6000 m ³	0.75
	pro weitere m ³	0.50
	Minimalgebühr	400.--
	b) Nebenbauten im Sinne von § 61 Abs. 1 PBG	
	- Garagen	
	ein Abstellplatz	200.--
	pro weiterer Platz	50.--
	Maximalgebühr	400.--
	- Schöpfe, Gartenhäuser etc.	
	Minimalgebühr	200.--
	Maximalgebühr	400.--
	c) Gewerbliche Bauten, Parkhäuser wie Bst. a	
	d) Industriebauten in der Industriezone ¹ und Gewerbezone	
	pro m ³	0.50
	Minimalgebühr	400.--
	e) Landwirtschaftliche Bauten	
	pro m ³	0.50
	Minimalgebühr	200.--
	f) Tankanlagen	
	pro m ³	0.50
Art. 13	<u>Umbauten</u>	
	a) <u>Totalsanierungen</u> siehe Neubauten	

¹ Industriebauten und -anlagen sind solche, die vorab nach technischen oder produktionsmässigen Gesichtspunkten gestaltet werden müssen (Türme, Hochkamine, Hochöfen, Krane, fensterlose Fassaden, Förderbänder, grosse Werkhöfe und Lagerplätze, Kies- und Betonwerke usw.) oder durch ihre Ausmasse den siedlungsüblichen Rahmen sprengen oder Auswirkungen zeitigen, die eine Abtrennung von der übrigen Siedlung, insbesondere von Wohngebieten, verlangen. Dazugehörnde Bürogebäude gelten nicht als Industriebauten.

	b) Kleinere Umbauten	
	- Wintergärten, Verglasungen	
	pro m ³ , vorbehältlich Minimalgebühr	0.50
	- Terrassen, Sitzplätze, Überdachungen,	
	Sanierungen etc.	
	Minimalgebühr	150.--
	Maximalgebühr	500.--
	c) Grössere Umbauten	
	- Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen	
	pro zusätzlicher m ³ gemäss Art. 12 Bst. a	
	Minimalgebühr	300.--
	d) Dachfenster	
	In der Regel im Meldeverfahren	
	(siehe Art. 25)	
	e) Fassaden- und Dachsanierungen	
	(sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird)	
	Minimalgebühr	300.--
	Maximalgebühr	1500.--
Art. 14	<u>Tiefbauten, Einfriedungen</u> (bei selbstständigen Bewilligungsverfahren)	
	a) Biotop	
	Minimalgebühr	200.--
	Maximalgebühr	300.--
	b) Parkplätze	
	- ein Abstellplatz	200.--
	- pro weiterer Platz	50.--
	Maximalgebühr	1000.--
	c) Strassen Neu- und Ausbau	
	Minimalgebühr	200.--
	Maximalgebühr	1000.--
	d) Mauern, Stützmauern	
	Minimalgebühr	100.--
	Maximalgebühr	400.--
Art. 15	<u>Materialablagerungen und -abbau</u>	
	a) Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen	
	- pro 100 m ³ Inhalt	1.--
	Minimalgebühr	250.--

	b) Industrielle Rekultivierung von Abbaugeländen - pro 100 m ³ Inhalt Minimalgebühr	5.-- 250.--
	c) Inertstoffdeponien - pro 100 m ³ Inhalt	7.--
	d) Materialabbau - pro 1000 m ³	4.--
Art. 16	<u>Reklamen</u> gemäss besonderem Gebührentarif vom 14. April 1997	
Art. 17	<u>Einspracheentscheide</u> Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.-- bis Fr. 180.--/Std.)	
Art. 18	<u>Verlängerung einer Baubewilligung</u>	200.--
Art. 19	<u>Projektänderungen</u> - ohne Bauvolumenerweiterung gemäss Zeitaufwand (Art. 2 Abs. 1) - mit Bauvolumenerweiterung pro zusätzlicher m ² , mindestens Zeitaufwand	1.--
Art. 20	<u>Baustoppverfügungen</u> Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.-- bis Fr. 140.--/Std.)	
Art. 21	<u>Vollstreckungsverfügungen</u> Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.-- bis Fr. 180.--/Std.)	
Art. 22	<u>Ausnahmebewilligungen</u> (wird zusätzlich zur ordentlichen Gebühr erhoben) Minimalgebühr Maximalgebühr	100.-- 500.--
Art. 23	<u>Grabarbeiten</u> pro Gesuch inkl. Auslagen Baukontrolleur (Vorbehalten bleiben die besonderen Abmachungen mit der PTT, Quellwasserversorgung, EW, Gaswerk etc.)	150.--

Art. 24	<u>Abbruchbewilligung</u> (sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens)	
	Minimalgebühr	100.--
	Maximalgebühr	500.--

III. Baubewilligungen im Meldeverfahren

Art. 25	Minimal Fr. 30.--, max. gemäss ausgewiesenem Zeitaufwand.
---------	---

IV. Baukontrolle

Art. 26	¹ Die Kosten für die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung, inkl. Abnahme des Kanalisationsanschlusses, werden nachträglich nach effektivem Aufwand der beigezogenen Sachverständigen in Rechnung gestellt. Für die Zu- und Ausfertigung des Berichts sowie allfällig erforderlicher Gemeinderatsbeschlüsse werden nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung Kosten erhoben. ² Bei geringfügigen Bauvorhaben (§ 79 PBG) werden die Kosten der Baukontrolle bereits mit dem Beschluss als Pauschale erhoben. Diese beträgt Fr. 120.--, inkl. Aus- und Zufertigung des Berichts.
---------	---

V. Gestaltungspläne

Art. 27	pro m ² bis 3'000 m ² (Minimalfläche gemäss § 24 PBG)	Fr. 1.00
	pro weitere m ² bis 7'000 m ²	Fr. 0.50
	pro weitere m ²	Fr. 0.25

Diese Gebühren gelten für den Normalfall. Bei ausserordentlichem Zeitaufwand gelangt Art. 2 Abs. 2 zur Anwendung. Im Übrigen gelten analog die Vorschriften über die Baubewilligungsgebühren.

VI. Einfahrtsbewilligungen, Näherbaurechte, Benützungsgebühren

Art. 28	<u>Einfahrtsbewilligungen</u>	
	a) Wohnhäuser	
	- Wohnhäuser mit max. drei Wohneinheiten	Fr. 200.--
	- für jede weitere Wohneinheit	Fr. 100.--
	Maximalgebühr	Fr. 500.--
	b) Gewerbliche und industrielle Bauten	
	Minimalgebühr	Fr. 300.--
	Maximalgebühr	Fr. 1000.--
	(Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Benützungsgebühr wegen gesteigertem Gemeingebrauch)	

- Art. 29 Näherbaurechte
Vorteilsausgleich pro m² Gebäudefläche und
Geschosszahl im Unterabstand Fr. 40.--
- Art. 30 Benützung von Strassen und Plätzen
pro Monat per m² (nur sofern die benützte Fläche > 10 m²) Fr. 2.--
(Gebühren von weniger als Fr. 20.-- werden nicht in Rechnung gestellt;
ohne Instandstellungs- und Reinigungskosten)

VII. Kanzleigebühren, Auslagen

- Art. 31 Kanzleigebühren und Barauslagen; Entschädigungen an Sachverständige (u. a. externe Baugesuchsprüfung) und Gutachter
¹Kanzleigebühren und Barauslagen sind zu den Beschlussgebühren hinzuzurechnen.
²Die Überwälzung der Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter richtet sich nach Art. 8 vorstehend. Es darf in jedem Fall nur der effektive Aufwand überwältzt werden. Zuschläge sind untersagt.
- Art. 32 Grundgebühr
Zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren wird für die Anlage eines Dossiers und die Publikation bzw. Anzeige im vereinfachten Verfahren gemäss § 79 PBG, eine Grundgebühr erhoben. Diese beträgt:
a) ordentliches Verfahren Fr. 140.--
b) vereinfachtes Verfahren Fr. 90.--
- Art. 33 Ausfertigung
Die Ausfertigung inkl. Kopien ist in den Bewilligungsgebühren enthalten. Bei ausserordentlichem Aufwand (Erstellen von Aktennotizen und Protokollen, Erlass von Einladungen und Schreiben etc.) wird ein pauschalierter zusätzlicher Zeitaufwand in Rechnung gestellt (vgl. Art. 2 Abs. 2).
- Art. 34 Zustellgebühr; Eröffnung kantonaler Bewilligungen; AZ-Transfers
¹Für die eingeschriebene Zustellung (inkl. Porto) von Beschlüssen wird eine erstmalige Zustellgebühr von Fr. 20.-- bis Fr. 30.-- erhoben. Für weitere eingeschriebene Zustellungen beträgt die Gebühr Fr. 10.--. Für uneingeschriebene Zustellungen wird grundsätzlich eine Zustellgebühr von Fr. 5.-- erhoben.
²An Stelle der Berechnung der einzelnen Zustellungen kann, insbesondere bei grösseren Verfahren, eine Pauschale in Rechnung gestellt werden.
³Für die Eröffnung kantonaler Bewilligungen wird eine Gebühr von Fr. 50.-- erhoben.

⁴Kontrolle von AZ-Transfers:
minimal Fr. 30.--, max. gemäss ausgewiesenem Zeitaufwand

Art. 35 Barauslagen (Telefonspesen, Kopien, Fahrspesen etc.)
Bei aufwendigen Verfahren wird auf Grund der mutmasslichen Kosten eine Pauschale in Rechnung gestellt. Bei kleineren Verfahren sind die Kosten in den Bewilligungsgebühren enthalten.

Art. 36 Hausnummer Fr. 50.--

Gemeinderat Ingenbohl
6440 Brunnen

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiber-Stv.:

Vom Gemeinderat erlassen mit GRB vom 22. September 2008.

Hinweis

Gemäss § 7 Abs. 2 der Gebührenordnung für die Verwaltung und Rechtspflege im Kanton Schwyz vom 20. Januar 1975 (SRSZ 173.111) 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.