

# **Baugebührenreglement**

vom 17. Juni 2008

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>4</b>
Art. 1	Grundsatz	4
Art. 2	Kostendeckungsprinzip	4
Art. 3	Bemessungsgrundlagen	4
Art. 4	Nachbezug / Rückerstattung	4
<b>2.</b>	<b>Gebühren</b>	<b>5</b>
Art. 5	Ordentliches Verfahren	5
Art. 6	Anzeigeverfahren	5
Art. 7	Erhöhungen / Reduktionen	5
Art. 8	Fälligkeit	5
Art. 9	Weitere Kosten und Gebühren	6
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Kosten</b>	<b>6</b>
Art. 10	Revisionsprojekte und Wiedererwägungsgesuche	6
Art. 11	Bauverweigerung	7
Art. 12	Rückzug von Baugesuchen	7
Art. 13	Vorentscheide (mit oder ohne Drittwirkung) / Bauanfragen	7
Art. 14	Baurechtliche Entscheide	7
Art. 15	Feuerpolizei	7
Art. 16	Aufzugsanlagen	8
Art. 17	Baulicher Zivilschutz	8
Art. 18	Hausnummern	8

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Art. 19	Grundbuchgeometer	8
Art. 20	Leitungskataster	8
Art. 21	Parzellierungen	8
Art. 22	Werkanschlüsse	8
Art. 23	Private Kontrollen	9
Art. 24	Besondere und technische Bewilligungen	9
Art. 25	Besondere Aufwendungen	9
<b>4.</b>	<b>Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>8</b>
Art. 26	Übergangsbestimmungen	9
Art. 27	Aufhebung früherer Erlasse	9
Art. 29	Genehmigung und Inkraftsetzung	9

Gestützt auf § 3 der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden erlässt der Gemeinderat das nachstehende Baugebührenreglement.

## **1. Allgemeines**

### **Art. 1 Grundsatz**

Bei sämtlichen Bauvorhaben, für welche gemäss § 309 PBG eine baurechtliche Bewilligung nötig ist, wird für die Prüfung des Gesuchs, den Entscheid über das Vorhaben, die notwendigen Kontrollen sowie die Rohbau- und Schlussabnahme eine Gebühr bezogen.

### **Art. 2 Kostendeckungsprinzip**

Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt.

### **Art. 3 Bemessungsgrundlagen**

Sofern keine pauschalen Ansätze gelten, richtet sich die Höhe der Gebühr nach der mutmasslichen Bausumme. Sie beträgt aber mindestens Fr. 200.00.

Sind mehrere Gebäude Gegenstand eines Baugesuchs, kann die Gebühr für jedes einzelne Gebäude erhoben werden. Bei Gebäude mit einem Rauminhalt von mehr als 20'000 m<sup>3</sup> können Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet werden.

Kann die Bausumme nicht bestimmt werden, wird die Gebühr aufgrund des mutmasslichen Aufwands festgelegt.

Bestehen bezüglich Richtigkeit der in den Gesuchsunterlagen deklarierten Bausumme Zweifel, wird diese durch die Bewilligungsinstanz aus dem nach den „Normen für kubische Berechnung von Hochbauten“ des SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalt und aus den Baukostenschätzungen aufgrund des im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches zur Verfügung stehenden Baukostenindex festgelegt.

### **Art. 4 Nachbezug / Rückerstattung**

Weicht die deklarierte mutmassliche Bausumme mehr als 10 % (+/-) vom Versicherungswert der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich ab, erfolgt ein Nachbezug / eine Rückerstattung der Gebühr.

## 2. Gebühren

### Art. 5 Ordentliches Verfahren

Die Gebühren im ordentlichen Verfahren betragen:

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme total Fr.	Gebühren total Fr.
für die ersten 100'000	10	bis 100'000	200 bis 1'000
für weitere 400'000 oder Teile davon	6	ab 100'000 bis 500'000	1'000 bis 2'400
für weitere 500'000 oder Teile davon	4	ab 500'000 bis 1'000'000	2'400 bis 4'400
für die restliche Bausumme	1	ab 1'000'000	4'400 bis 20'000 kant. Höchstansatz

Die gemäss den vorstehenden Ansätzen berechnete Gebühr wird jeweils auf die nächsten Fr. 10.00 abgerundet. Im Zweifelsfall wird zunächst der tiefere Ansatz berechnet.

Sofern erforderlich, sind folgende Tätigkeiten in der Gebühr enthalten:

- Publikation(en)
- Bauberatung (Bauvorstand/Bausekretär)
- Rohbauabnahme(n)
- Bezugsbewilligung(en)
- Schlussabnahme(n)
- Lieferung und Anschlag einer Haus- und Gebäudenummer

### Art. 6 Anzeigeverfahren

Für die Prüfung und Bewilligung von Bauvorhaben im Anzeigeverfahren wird eine pauschale Gebühr von Fr. 200.00 erhoben.

### Art. 7 Erhöhungen / Reduktionen

Die Gebühren können angemessen erhöht werden, wenn die Prüfung der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten ausserordentliche Aufwendungen verursachen.

Die Gebühren können angemessen reduziert werden, wenn der Aufwand nicht in einem angemessenen Verhältnis zur Bausumme steht.

Pauschal- und Minimalgebühren werden nicht reduziert.

### Art. 8 Fälligkeit

Mit der Baubewilligung erhobene Gebühren sind innert 30 Tagen, spätestens jedoch vor Baufreigabe zu bezahlen; massgebend ist die kürzere Frist.

Verzugszinsen von 5 % sind ab Datum der Mahnung geschuldet (§ 29a Verwaltungsrechtspflegegesetz). Verzugszinsen unter Fr. 50.00 werden nicht eingefordert.

Bei umfangreichen Bauvorhaben oder Projekten wird der Bauherrschaft eine Akontorechnung zugestellt. Nach Bauvollendung und Eingang der Schätzung der Gebäudeversicherung wird eine Schlussrechnung (Abrechnung des geleisteten Deposits) erstellt.

## **Art. 9 Weitere Kosten und Gebühren**

In den Ansätzen gemäss Art. 5 und 6 nicht enthalten sind folgende Kosten und Gebühren:

- Bewilligungen weiterer, insbesondere kantonaler Stellen
- zusätzliche Entscheide (z.B. für Revisionsprojekte, Erfüllung von Auflagen) sowie durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser oder sonstige, für das Bauvorhaben verantwortliche Dritte verursachte Zusatzkontrollen
- feuerpolizeiliche Bewilligungen und Kontrollen
- externe Fachgutachten, Prüfungskosten durch Dritte
- Bewilligungen und Kontrollen von Feuerungs- und Tankanlagen
- Bewilligungen und Kontrollen von Aufzugsanlagen
- Bewilligungen und Kontrollen im Bereich baulicher Zivilschutz
- Baustellen-Umwelt-Controlling
- Vermessung (Geometer), Einmessen Schnurgerüst, Aufnahmen Höhenkoten etc.
- Parzellierungsbewilligungen
- Anschlussbewilligungen, Einmass und Kontrollen von Werkleitungen
- Durchführung der amtlichen Kontrolle gemäss BBV I (Verzicht auf private Kontrolle)
- Stichproben bei den privaten Kontrollen gemäss BBV I
- Benützung von öffentlichem Grund
- Wiederherstellung von Belagsaufbrüchen, Absenkung von Gehwegen, Schäden an Gemeindestrassen, Leitungen oder anderer öffentlicher Anlagen
- weitere nicht erwähnte, jedoch mit dem Baubewilligungsverfahren in Zusammenhang stehende Kosten

## **3. Zusätzliche Kosten**

### **Art. 10 Revisionsprojekte und Wiedererwägungsgesuche**

Für Revisionsprojekte und Wiedererwägungsgesuche wird ein Fünftel der Gebühr gemäss Art. 5 verrechnet, mindestens aber Fr. 100.00.

**Art. 11 Bauverweigerung**

Bei Bauverweigerung wird die Hälfte der Gebühr gemäss Art. 5 verrechnet.

**Art. 12 Rückzug von Baugesuchen**

Beim Rückzug von Baugesuchen kann die Gebühr gemäss Art. 5 je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf einen Fünftel reduziert werden.

**Art. 13 Vorentscheide (mit oder ohne Drittwirkung) / Bauanfragen**

Bei Vorentscheiden oder Bauanfragen kann die Hälfte der Gebühr gemäss Art. 5 verrechnet werden.

**Art. 14 Baurechtliche Entscheide**

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 1 lit. b VRG, wird pro Baubewilligungsverfahren eine einmalige Gebühr von Fr. 50.00 (inkl. Zustellkosten) erhoben.

**Art. 15 Feuerpolizei****1. Feuerungsanlagen**

Prüfung, Bewilligung und Abnahme von Feuerungsanlagen (Neueinbau, Ersatz oder Umbau), Zimmeröfen, Cheminées:

- Abgasanlage	350.00
- Feuerung mit Abgasanlage	500.00
- Feuerung ohne Abgasanlage	350.00

**2. Feuerungskontrollen (Rauchgas)**

- Amtliche Messung 1-stufige Brenner	121.40
- Amtliche Messung 2-stufige Brenner	153.10
- Amtliche Messung Holzfeuerungen bis 70 kW	121.40
- Administrationsgebühr (inkl. 3.50 für Rapportzentrale), private/amtliche Messung	58.00
- Spezielle Feuerungen pro Std.	95.10

**3. Gebäudekontrollen**

- Periodische feuerpolizeiliche Kontrollen	135.00
- Kontrolle von Beanstandungen pro Nachkontrolle	200.00

**4. Lagerung, Verkauf**

- Bewilligung für die Lagerung von feuergefährlichen Flüssigkeiten	400.00
- Bewilligung für den Verkauf von Feuerwerk	200.00

**Art. 16 Aufzugsanlagen**

Die Aufzugskontrolle erhebt für die erteilten Bewilligungen, Betriebsfreigaben und ausgeführten Kontrollen kostendeckende Gebühren nach Aufwand. Massgebend ist die Richtlinie des Hochbauamtes des Kantons Zürich vom 1.4.2002. Die Bewilligungsgebühr der Gemeinde betragen Pauschal Fr. 200.00. Aufzugsanlagen, welche ausschliesslich der Beförderung von körperlich behinderten Personen erstellt werden (z.B. Treppenlifte), werden von diesen Gebühren befreit.

**Art. 17 Baulicher Zivilschutz**

Für Aufwendungen im Bereich baulicher Zivilschutz werden folgende Pauschalen verrechnet:

- Schutzraum bis 25 Schutzplätze	1'200.00
- Schutzraum bis 50 Schutzplätze	1'400.00
- Schutzraum bis 100 Schutzplätze	1'800.00
- Schutzraum bis 200 Schutzplätze	2'500.00
- Schutzraumbefreiungsgesuche (Umbau/Anbau)	200.00
- Schutzraumbefreiungsgesuche und Ersatzabgabe (Neubau)	500.00
- Nachkontrollen je	200.00

**Art. 18 Hausnummern**

Für Hausnummerierungen sowie Hinweistafeln werden folgende Pauschalen verrechnet:  
(Bei Neubauten in Bewilligungsgebühr enthalten)

- Liefern und Anschlagen einer Hausnummer	80.00
- Liefern und Anschlagen einer Gebäudeversicherungsnummer	80.00
- Liefern und Anschlagen einer Zusatznummer	40.00

**Art. 19 Grundbuchgeometer**

Nach der Ausführung eines Bauvorhabens ist die Baute und das Grundstück aufgrund der einschlägigen kantonalen Bestimmungen amtlich durch den Grundbuchgeometer vermessen zu lassen. Sie werden dem Grundeigentümer direkt durch den Grundbuchgeometer in Rechnung gestellt und basieren auf den vom kantonalen Vermessungsamt genehmigten Tarifen und der Honorarordnung 33 für Nachführungsarbeiten der amtlichen Vermessung (HO 33).

Zur Deckung des allgemeinen Unterhalts der amtlichen Vermessung werden zusätzlich 10 % der Nachführungskosten gemäss Abs. 1 in Rechnung gestellt.<sup>1</sup>

**Art. 20 Leitungskataster**

Zur Nachführung der Leitungskataster (Wasser/Abwasser) wird für die Einmessung neuer Leitungen, den Umbau oder Versetzung eine Gebühr erhoben. Die Gebühren werden nach Aufwand des Ingenieurs verrechnet.

**Art. 21 Parzellierungen**

Für Grundstücksunterteilungen wird eine Pauschalgebühr von Fr. 300.00 pro Unterteilungsgesuch verrechnet.

**Art. 22 Werkanschlüsse**

Für die Bewilligung und Kontrolle von Werkanschlüssen werden durch die Gemeindewerke separate Gebühren erhoben.

### **Art. 23 Private Kontrollen**

Sofern auf die private Kontrolle gemäss BBV I verzichtet wird, werden - je nach effektivem Aufwand - zusätzliche Gebühren je Fachbereich erhoben.

Die stichprobenweise Überprüfung von Baugesuchen bzw. der betreffenden Nachweise der zur privaten Kontrolle Befugten wird nach Aufwand in Rechnung gestellt, sofern sich die Angaben als unrichtig oder unvollständig erweisen.

### **Art. 24 Besondere und technische Bewilligungen**

Für besondere Bewilligungen und Genehmigungen (wie private Gestaltungspläne, Quartierpläne, private Erschliessungsverfahren etc.) werden die Gebühren entsprechend dem Aufwand festgelegt.

### **Art. 25 Besondere Aufwendungen**

Besondere Aufwendungen, zusätzliche Kontrollgänge, im Tarif nicht aufgeführte Leistungen usw., die durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser oder sonstige, für das Bauvorhaben verantwortliche Dritte verursacht haben, werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Bei ohne Bewilligung erstellten Objekten wird der Mehraufwand zusätzlich zu den Verzeigungskosten separat in Rechnung gestellt.

## **4. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **Art. 26 Übergangsbestimmungen**

Baugesuche, welche vor dem 1. September 2008 bei der Gemeinde eingegangen sind, werden nach der alten Verordnung über die Verwaltungsgebühren vom 1.12.1995 behandelt.

### **Art. 27 Aufhebung früherer Erlasse**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes wird die Verordnung über die Verwaltungsgebühren, Abschnitt M, Bauwesen, vom 1.12.1995 aufgehoben.

### **Art. 29 Genehmigung und Inkraftsetzung**

Der Gemeinderat hat das vorliegende Baugebührenreglement am 17. Juni 2008 (GRB Nr. 164) genehmigt. Es tritt unter Vorbehalt der Rechtskraft auf den 1. September 2008 in Kraft.

## **Gemeinderat Höri**

Ursula Moor  
**Gemeindepräsidentin**

Reto Linder  
**Gemeindeschreiber**

<sup>1</sup> Gemeinderatsbeschluss vom 21. März 2000