

Gebührenreglement in Bausachen

vom 15. November 2023
Inkraftsetzung per 1. Januar 2024
Version vom 1. Januar 2024

Die Einwohnergemeinde Birmenstorf beschliesst, gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinde (Gemeindegesetz) vom 19. Dezember 1978 (Stand 1. Januar 2023);
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2022);
- § 24 Abs. 1 des Brandschutzgesetzes vom 21. Februar 1989 (Stand 1. Januar 2022);
- § 23 Energiegesetz vom 30. September 2016 (Stand 15. März 2023)
- kommunale Bau- und Nutzungsordnung

folgendes

Gebührenreglement in Bausachen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Gebührenregelung gilt für alle Gesuchsverfahren im ganzen Gemeindegebiet, die das Bauwesen und die Benützung des öffentlichen Eigentums betreffen.

§ 2 Gebühren

¹Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen, Vorentscheiden, Bauanfragen sowie weiteren Gesuchen sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:

- a) Bauanfragen
1.5 Promille der geschätzten Bausumme, mindestens aber CHF 200, ohne Anrechnung bei Erteilung einer nachfolgenden Baubewilligung.
- b) Vorentscheide
2.0 Promille der geschätzten Bausumme, mindestens aber CHF 300, ohne Anrechnung bei Erteilung einer nachfolgenden Baubewilligung.
- c) Baubewilligungen
 1. Im vereinfachten Verfahren ohne Publikation und öffentliche Auflage pauschal CHF 200.
 2. Im ordentlichen Verfahren mit Publikation und öffentlicher Auflage 3.0 Promille der Bausumme (für Gebäude aufgrund kubischer Berechnung nach SIA-Normen und Zürcher Baukostenindex), minimal CHF 400 bei einer Bausumme ab CHF 10'000'000 2.0 Promille.
 3. Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche oder bei gänzlichem Verzicht auf die Bauausführung 2.0 Promille der Bausumme, mindestens aber CHF 300. Für (abgewiesene, zurückgezogene) Gesuche im vereinfachten Verfahren gelten die Gebührensätze gemäss lit. c Ziff. 1 vorstehend).
- d) Projektänderungen
 1. während und nach dem Bewilligungsverfahren, welche eine erneute Auflage erfordern: zusätzlich $\frac{1}{4}$ der ordentlichen Bewilligungsgebühr, mindestens CHF 300
 2. während und nach dem Bewilligungsverfahren, ohne erneute Auflage CHF 200
- e) Weitere Gesuche
 1. Meldepflichtige Photovoltaikanlagen CHF 100
 2. Erdsonden CHF 100
 3. Aufbruchbewilligungen CHF 100

§ 3 Leistungsumfang

¹Die Gebühren gemäss § 1 umfassen in der Regel folgende Leistungen:

- Allgemeine Beratung
- Profilkontrolle
- Materielle Prüfung der vorgenannten Gesuche gemäss § 2 inkl. Liegenschaftentwässerungen
- Ausfertigung von Berichten zuhanden anderer Amtsstellen
- Durchführung allfälliger Einsprachenverhandlungen
- Ausfertigung Bauentscheid
- Baukontrollen (Rohbau, Bezug, Umgebung)

²Diese Leistungen werden durch den Gemeinderat beziehungsweise die Gemeindeverwaltung und/oder durch externe Fachleute erbracht.

§ 4 Besonderer Aufwand

¹Entstehen aus dem Einreichen mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgen erteilter Baubewilligungen, der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung oder von Vorschriften des übergeordneten Rechts ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so sind diese Kosten in jedem Fall durch den Gesuchsteller zu ersetzen (in der Regel nach Aufwand).

²Für Gebühren nach Aufwand gilt ein Stundenansatz von CHF 120 exkl. MwSt.

§ 5 Zusätzliche Kosten

¹Vom Gesuchsteller zusätzlich zu übernehmen sind die Kosten für die durch externe Fachleute vorzunehmende Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen wie

- Bekanntmachungen des Gesuchs (Publikation beziehungsweise Information der direkten Nachbarn im vereinfachten Verfahren)
- Schnurgerüstkontrolle
- Brandschutz/Feuerschau
- Energienachweis
- Schallschutz
- Umweltschutz
- Gewässerschutz
- Zivilschutz
- Nachführung Leitungskatasterpläne
- Auslagen und Gebühren anderer mitwirkenden Amtsstellen

Besondere Gutachten und Unterlagen

²Die Kosten für besondere Gutachten und Unterlagen im Sinne von § 51 BauV sind vom Gesuchsteller zu tragen.

Fachbericht Ortsbild

³An den externen Kosten für die Gesuchsbeurteilung in Ortsbildfragen innerhalb der Dorfzone beteiligt sich die Gemeinde mit 50 %, maximal aber mit bis CHF 2'500 je Objekt.

§ 6 Wiederherstellung öffentlicher Anlagen, Grabarbeiten

¹Notwendige Wiederherstellungsarbeiten inklusive Reinigung, Reparaturen usw. von Strassen und anderen öffentlichen Anlagen gehen auf Kosten des Verursachers oder, wenn kein Verursacher ermittelt werden kann, auf Kosten der Bauherrschaft.

²Grabarbeiten jeglicher Art sind auf öffentlichem Grund und Boden nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Bewilligung gestattet.

§ 7 Gebühren für Benützung von öffentlichem Grund

¹Für die bewilligte Benützung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauten (Baustelleninstallationen, Parkplätze etc.) oder einer anderen Nutzung, ist eine einmalige Gebühr von CHF 250 zu entrichten.

²Zusätzlich zu dieser Gebühr wird monatlich für Flächen bis 10 m² CHF 50 und für Flächen von 11 – 100 m² CHF 100 erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

§ 8 Gebührenanpassungen

¹Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex Stand 1. April 2022. Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Index angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

²Sämtliche Gebühren verstehen sich ohne MwSt. Diese wird entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen zusätzlich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

§ 9 Weitere Bestimmungen

¹Die Gebühren und Auslagen werden mit dem Entscheid des Gemeinderates oder der Verwaltung verfügt und/oder mit separater Rechnung erhoben.

²Die Rechnung wird 30 Tage nach der Zustellung zur Zahlung fällig, auch dann, wenn von der erteilten Bewilligung kein oder nur teilweiser Gebrauch gemacht wird.

³Gebühren und Kosten sind vom Gesuchsteller geschuldet.

§ 10 Inkrafttreten

¹Dieses Reglement ist am 15. November 2023 von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt worden und tritt per 1. Januar 2024 in Kraft. Es ist für alle Gesuche anwendbar, die zu diesem Zeitpunkt hängig sind.

²Dieses Reglement ersetzt dasjenige vom 17. November 2011.

GEMEINDERAT BIRMENSTORF



Marianne Stänz
Gemeindeammann



Manuel Brunner
Gemeindeschreiber