

# Baugebührenreglement der politischen Gemeinde Dietlikon

Gültig ab 01.02.2008

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Allgemeines.....</b>	<b>1</b>
Artikel 1    Grundsatz.....	1
Artikel 2    Kostendeckungsprinzip .....	1
Artikel 3    Bemessungsgrundlagen .....	1
Artikel 4    Nachbezug / Rückerstattung.....	2
<b>2. Gebühren .....</b>	<b>2</b>
Artikel 5    Ordentliches Verfahren.....	2
Artikel 6    Anzeigeverfahren.....	2
Artikel 7    Erhöhungen / Reduktionen.....	3
Artikel 8    Ausnahmebewilligungen .....	3
Artikel 9    Überweisung an weitere Stellen.....	3
Artikel 10   Fälligkeit.....	3
Artikel 11   Weitere Kosten und Gebühren.....	3
<b>3. Zusätzliche Gebühren .....</b>	<b>4</b>
Artikel 12   Publikationen .....	4
Artikel 13   Revisionsprojekte und Wiedererwägungsgesuche .....	4
Artikel 14   Bauverweigerung.....	4
Artikel 15   Rückzug von Baugesuchen .....	4
Artikel 16   Vorentscheide (mit oder ohne Drittwirkung) / Bauanfragen.....	4
Artikel 17   Baurechtliche Entscheide.....	4
Artikel 18   Feuerpolizei .....	4
Artikel 19   Feuerungs- und Tankanlagen .....	5
Artikel 20   Aufzugsanlagen .....	5
Artikel 21   Baulicher Zivilschutz.....	5
Artikel 22   Hausnummern.....	5
Artikel 23   Grundbuchgeometer .....	5
Artikel 24   Parzellierungen .....	5
Artikel 25   Werkanschlüsse.....	5
Artikel 26   Private Kontrolle .....	6
Artikel 27   Besondere und technische Bewilligungen .....	6
Artikel 28   Besondere Aufwendungen .....	6
<b>4. Übergangs- und Schlussbestimmungen .....</b>	<b>6</b>
Artikel 29   Übergangsbestimmungen .....	6
Artikel 30   Aufhebung früherer Erlasse.....	6
Artikel 31   Genehmigung und Inkraftsetzung.....	6

# Baugebührenreglement

vom 15.01.2008

Gestützt auf die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden sowie Artikel 30 Ziffer 12 lit. c) der Gemeindeordnung vom 25.09.2005 erlässt der Gemeinderat das nachstehende Baugebührenreglement.

## 1. Allgemeines

### **Artikel 1 Grundsatz**

Bei sämtlichen Bauvorhaben, für welche gemäss § 309 PBG<sup>1</sup> 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.

### **Artikel 2 Kostendeckungsprinzip**

Die Gebühren nach Aufwand werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt.

### **Artikel 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 Gebäuden 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 „Normalien für kubische Berechnung von Hochbauten“ des SIA (Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalt und aus den Baukosten-schätzungen auf Grund des im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches zur Verfügung stehenden Baukostenindex festgelegt.

---

<sup>1</sup> PBG Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) vom 07.09.1975 (LS 700.1)

**Artikel 4 Nachbezug / Rückerstattung**

Weicht die deklarierte mutmassliche Bausumme mehr als 5 % (+/-) vom Versicherungswert der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich ab, erfolgt ein Nachbezug / eine Rückzahlung der Gebühr.

**2. Gebühren**

**Artikel 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	8	ab 100'000 bis 500'000	1'000 bis 4'200
für weitere 500'000 oder Teile davon	7	ab 500'000 bis 1'000'000	4'200 bis 7'700
für weitere 1'000'000 oder Teile davon	5	ab 1'000'000 bis 2'000'000	7'700 bis 12'700
für weitere 1'000'000 oder Teile davon	4	ab 2'000'000 bis 3'000'000	12'700 bis 16'700
für die restliche Bausumme	3	ab 3'000'000	16'700 bis 40'000 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 Kontrollen / Abnahmen in der Gebühr enthalten:

- Rohbauabnahme(n)
- Bezugsbewilligung(en)
- Schlussabnahme(n)

**Artikel 6 Anzeigeverfahren**

Für die Prüfung und Bewilligung von Bauvorhaben im Anzeigeverfahren wird eine pauschale Gebühr von Fr. 200.00 erhoben. Ist eine öffentliche Bekanntmachung im Sinne von § 15 Abs. 3 BVV<sup>2</sup> erforderlich, beträgt die Gebühr pauschal Fr. 400.00.

---

<sup>2</sup> BVV Bauverfahrensverordnung vom 03.12.1997 (LS 700.6)

#### **Artikel 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.

#### **Artikel 8 Ausnahmewilligungen**

Für kommunale Ausnahmewilligungen wird pro Ausnahme - je nach Aufwand - eine Gebühr von Fr. 200.00 bis Fr. 1'000.00 erhoben.

#### **Artikel 9 Überweisung an weitere Stellen**

Für die Überweisung von Baugesuchen an weitere Behörden oder Amtsstellen wird eine pauschale Gebühr von Fr. 100.00 erhoben.

#### **Artikel 10 Fälligkeit**

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

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 Depositums) erstellt.

#### **Artikel 11 Weitere Kosten und Gebühren**

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

- Bewilligungen weiterer, insbesondere kantonaler Stellen
- Publikationen
- 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
- Bewilligungen und Kontrollen von Feuerungs- und Tankanlagen
- Bewilligungen und Kontrollen von Auszugsanlagen
- Bewilligungen und Kontrollen im Bereich baulicher Zivilschutz
- Lieferung und Anschlagen einer Haus- und Gebäudenummer sowie einer Zusatznummer
- Vermessung (Geometer), Einmessen Schnurgerüst, Aufnahmen Höhenkoten etc.
- Parzellierungsbewilligungen

- Anschlussbewilligungen für und Kontrollen von Werkleitungen
- Durchführung der amtlichen Kontrolle gemäss BBV I <sup>3</sup>(Verzicht auf private Kontrolle)
- Stichproben bei der privaten Kontrolle gemäss BBV I
- Benützung von öffentlichem Grund
- weitere nicht erwähnte, jedoch mit dem Baubewilligungsverfahren in Zusammenhang stehende Kosten

### 3. Zusätzliche Gebühren

#### **Artikel 12      Publikationen**

Für die öffentliche Ausschreibung wird eine Pauschale von Fr. 100.00 pro Publikation verrechnet.

#### **Artikel 13      Revisionsprojekte und Wiedererwägungsgesuche**

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

#### **Artikel 14      Bauverweigerung**

Bei Bauverweigerungen wird die Hälfte der Gebühr gemäss Artikel 5 verrechnet.

#### **Artikel 15      Rückzug von Baugesuchen**

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

#### **Artikel 16      Vorentscheide (mit oder ohne Drittwirkung) / Bauanfragen**

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

#### **Artikel 17      Baurechtliche Entscheide**

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 1 lit. b. VRG<sup>4</sup>, wird pro Baubewilligungsverfahren eine einmalige Gebühr von Fr. 50.00 erhoben.

#### **Artikel 18      Feuerpolizei**

Die Feuerpolizei erhebt für die von ihr erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen Gebühren. Diese werden nach Aufwand verrechnet.

---

<sup>3</sup> BBV I      Verordnung über die ordentlichen technischen und übrigen Anforderungen an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen (Besondere Bauverordnung I) vom 06.05.1981 (LS 700.21)

<sup>4</sup> VRG      Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 24.05.1959 (LS 175.2)



#### **Artikel 26 Private Kontrolle**

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.

#### **Artikel 27 Besondere und technische Bewilligungen**

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

#### **Artikel 28 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 werden, 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**

#### **Artikel 29 Übergangsbestimmungen**

Baugesuche, welche vor dem 01.02.2008 bei der Gemeinde eingegangen sind, werden nach dem alten Baugebührenreglement vom 12.11.2002 behandelt.

#### **Artikel 30 Aufhebung früherer Erlasse**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Baugebührenreglement vom 12.11.2002 aufgehoben.

#### **Artikel 31 Genehmigung und Inkraftsetzung**

Der Gemeinderat hat das vorstehende Baugebührenreglement am 15.01.2008 (GRB 5) genehmigt. Es tritt unter Vorbehalt der Rechtskraft auf den 01.02.2008 in Kraft.

#### **Gemeinderat Dietlikon**

Präsident:



Kurt Schreiber

Schreiber:



Martin Keller