

Baugebührentarif der Gemeinde Dietlikon

vom 01.12.2020

(gültig ab 01.01.2021)

Inhaltsverzeichnis

1. Gebühren	1	
Artikel 1	Gebührenpflicht	1
Artikel 2	Baurechtliche Bewilligungs- und Kontrollgebühr	1
Artikel 3	Erhöhungen / Reduktionen	2
Artikel 4	Ausnahmebewilligungen	2
Artikel 5	Weitere Kosten und Gebühren	2
2. Zusätzliche Gebühren	3	
Artikel 6	Bauanfragen	3
Artikel 7	Publikationen	3
Artikel 8	Bauverweigerung	3
Artikel 9	Rückzug von Baugesuchen	3
Artikel 10	Ablauf Gültigkeit Baubewilligung	3
Artikel 11	Baurechtlicher Entscheid	4
Artikel 12	Feuerpolizei	4
Artikel 13	Aufzugsanlagen	4
Artikel 14	Baulicher Zivilschutz	4
Artikel 15	Hausnummern	4
Artikel 16	Private Kontrolle	4
Artikel 17	Baustellen-Umweltschutz-Kontrollen	5
Artikel 18	Weitere Prüfungen, Begutachtungen	5
Artikel 19	Besondere Aufwendungen	5
Artikel 20	Behördliche Anordnungen	5
Artikel 21	Kommunale Geodaten	5
Artikel 22	Meldepflichtige Vorhaben	5
3. Übergangs- und Schlussbestimmungen	6	
Artikel 23	Übergangsbestimmungen	6
Artikel 24	Aufhebung früherer Erlasse	6

Gestützt auf Artikel 5 der Gebührenverordnung der politischen Gemeinde Dietlikon vom 04.12.2017 erlässt der Gemeinderat folgenden

Baugebührentarif

1. Gebühren

Artikel 1 Gebührenpflicht

Gebührenpflichtig ist, wer namentlich

- ein Baubewilligungsverfahren einleitet;
- baupolizeiliche Massnahmen auslöst;
- als Eigentümer eines Bauwerks oder Grundstücks einen Zustand schafft oder duldet, der eine baupolizeiliche Intervention erfordert;
- bau- und / oder planungsrechtliche Verfahren einleitet;
- als Kaufinteressent oder Bauberechtigter auf dem Grundstück eines Dritten bau- oder planungsrechtliche Abklärungen trifft oder treffen lässt.

Artikel 2 Baurechtliche Bewilligungs- und Kontrollgebühr

¹ Die Gebühren im ordentlichen Verfahren betragen:

Bausumme Fr.	Ansatz 0/00	Bausumme pro Gebäude bzw. Teilvolumen gem. GebV Gemeinde Dietlikon ¹ Fr.	Gebühren total Fr.
für die ersten 100'000	10	bis 100'000	300 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

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

¹ GebV Gebührenverordnung der Gemeinde Dietlikon vom 04.12.2017 (gültig ab 01.01.2018)

² Bestehen bezüglich Richtigkeit der in den Gesuchsunterlagen deklarierten Bausumme Zweifel, wird diese durch die Bewilligungsinstanz überprüft und festgelegt.

³ Weicht die deklarierte mutmassliche Bausumme mehr als 5 % (+/-) vom Versicherungswert der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich ab, kann eine Überprüfung der Gebühr erfolgen.

⁴ Ist die gemäss Abs. 1 ermittelte Gebühr unverhältnismässig oder ist sie nicht festlegbar z. B. für die Behandlung von Vorentscheiden, Nutzungsänderungen, kleineren Projektänderungen, Umgebungsplänen, Terrainveränderungen, Einfriedungen, Gesuchen um Wiedererwägung usw., kommen folgende pauschale Ansätze zur Anwendung:

Gesuche mit geringem Aufwand	Fr.	600.00 – 1'199.00
Gesuche mit mittlerem Aufwand	Fr.	1'200.00 – 2'799.00
Gesuche mit hohem Aufwand	Fr.	2'800.00 – 5'600.00

⁵ Sofern erforderlich, sind in den Gebühren gemäss Abs. 1 und 4 folgende baurechtlichen Kontrollen / Abnahmen in der Gebühr enthalten:

- Rohbauabnahme
- Bezugsbewilligung
- Schlussabnahme

Artikel 3 Erhöhungen / Reduktionen

¹ In begründeten Fällen können die Gebühren angemessen erhöht oder reduziert werden.

² Bei Gesuchen, welche im Anzeigeverfahren behandelt werden, können die Gebühren um maximal 50 % reduziert werden.

Artikel 4 Ausnahmbewilligungen

Für kommunale Ausnahmbewilligungen wird pro Ausnahme - je nach Aufwand - eine Pauschalgebühr von Fr. 300.00 bis Fr. 1'200.00 erhoben.

Artikel 5 Weitere Kosten und Gebühren

In den Ansätzen gemäss Artikel 2 nicht enthalten sind folgende Kosten und Gebühren:

- Bewilligungen weiterer, insbesondere kantonaler Stellen
- Publikationen
- zusätzliche Entscheide (z. B. Erfüllung von Nebenbestimmungen) sowie durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser oder sonstige, für das Bauvorhaben verantwortliche Dritte verursachte Zusatzkontrollen
- Aufwendungen der Feuerpolizei
- Bewilligungen und Kontrollen von Aufzugsanlagen
- Bewilligungen und Kontrollen im Bereich baulicher Zivilschutz
- Lieferung und Anschlagen einer Haus- und Gebäudenummer sowie einer Zusatznummer
- Vermessung (Geometer), Einmessen Schnurgerüst, Aufnahmen Höhenkoten etc.

- Durchführung einer behördlichen Kontrolle gemäss BBV I² (Verzicht auf private Kontrolle)
- Stichproben bei der privaten Kontrolle gemäss BBV I
- Durchführung von Baustellen-Umweltschutz-Kontrollen
- Benützung von öffentlichem Grund gemäss GebV Gemeinde Dietlikon
- Fachgutachten und Stellungnahmen (z. B. Arealüberbauungen, Denkmalschutz)
- Begleitung privater Planungen gemäss GebV Gemeinde Dietlikon
- Bezug von kommunalen Geodaten und Daten der amtlichen Vermessung
- Bearbeitung von unvollständigen meldepflichtigen Vorhaben
- Besondere Aufwendungen im Zusammenhang mit der elektronischen Einreichung (z. B. fehlerhafte, unvollständige Übermittlung oder übermässige administrative Tätigkeiten)
- weitere nicht erwähnte, jedoch mit dem Baubewilligungsverfahren in Zusammenhang stehende Kosten

2. Zusätzliche Gebühren

Artikel 6 Bauanfragen

¹ Die Beratung von Bauherren und Architekten durch Mitarbeitende der Verwaltung oder beauftragte Dritte (Feuerpolizei, Aufzugskontrolle usw.) wird nach Artikel 25 GebV verrechnet.

² Die Beratung von Drittpersonen durch Mitarbeitende der Verwaltung oder beauftragte Dritte (Feuerpolizei, Aufzugskontrolle usw.) wird nach Aufwand gemäss den Ansätzen für die Mitarbeitenden der Verwaltung verrechnet.

Artikel 7 Publikationen

Für die öffentliche Ausschreibung inkl. Baugespannkontrolle wird eine Pauschale von Fr. 150.00 pro Publikation verrechnet.

Artikel 8 Bauverweigerung

Bei Bauverweigerungen kann die Gebühr gemäss Artikel 2 je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf einen Viertel reduziert werden.

Artikel 9 Rückzug von Baugesuchen

Beim Rückzug von Baugesuchen kann die Gebühr gemäss Artikel 2 je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf einen Fünftel reduziert werden.

Artikel 10 Ablauf Gültigkeit Baubewilligung

Bei Erlöschung der Baubewilligung kann die Gebühr gemäss Artikel 2 je nach aufgelaufenen Kosten bis auf einen Viertel reduziert werden.

² 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)

Artikel 11 Baurechtlicher Entscheid

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheids gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 1 lit. b. VRG³, wird pro Baubewilligungsverfahren eine einmalige Gebühr von Fr. 50.00 erhoben.

Artikel 12 Feuerpolizei

Aufwendungen der Feuerpolizei z. B. Bewilligungen, Kontrollen, Auskünfte, Stellungnahmen, Beratungen, Aufwendungen im Zusammenhang mit Feuerungsanlagen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Artikel 13 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 15.12.2009. Aufzugsanlagen, welche ausschliesslich zur Beförderung von körperlich behinderten Personen erstellt werden (z. B. Treppenlifte), werden von diesen Gebühren befreit.

Artikel 14 Baulicher Zivilschutz

Für Aufwendungen im Bereich baulicher Zivilschutz werden folgende Pauschalen verrechnet:

1. Behandlungsgebühren:
 - a. Schutzraum bis 30 Schutzplätze Fr. 650.00
 - b. Schutzraum bis 31 bis 50 Schutzplätze Fr. 1'020.00
 - c. für jedes weitere Schutzraumabteil Fr. 590.00
 - d. pro Ersatzabgabe Fr. 480.00
 - e. pro Abklärung der Schutzraumpflicht Fr. 210.00
 2. Kontrollen und Schlussabnahme
 - a. Schutzraum bis 50 Schutzplätze *) Fr. 910.00
 - b. Schutzraum ab 51 Schutzplätze *) Fr. 1'290.00
 - c. pro Nachkontrolle Fr. 210.00
- *) Die Pauschale beinhaltet drei Armierungskontrollen (Boden, Decke, Wände) sowie eine Schlussabnahme.

Artikel 15 Hausnummern

Für Hausnummerierungen sowie Hinweistafeln werden folgende Pauschalen verrechnet:

- a. Liefern und Anschlagen einer Polizeinummer Fr. 80.00
- b. Liefern und Anschlagen einer Zusatznummer Fr. 40.00

Artikel 16 Private Kontrolle

¹ Sofern auf eine Private Kontrolle gemäss BBV I verzichtet wird und eine behördliche Kontrolle verlangt wird, werden - je nach effektivem Aufwand - zusätzliche Gebühren je Fachbereich erhoben.

³ VRG Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 24.05.1959 (LS 175.2)

² Die stichprobenweise Überprüfung von Baugesuchen bzw. der betreffenden Nachweise der zur Privaten Kontrolle befugten Personen wird nach effektivem Aufwand verrechnet, sofern sich die Angaben als unrichtig oder unvollständig erweisen.

Artikel 17 Baustellen-Umweltschutz-Kontrollen

Die Durchführung von Baustelle-Umweltschutz-Kontrollen und Nachkontrollen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Artikel 18 Weitere Prüfungen, Begutachtungen

Für architektonische, städtebauliche und denkmalpflegerische Begutachtungen von Arealüberbauungen und ortsbildrelevanten Vorhaben durch Fachorgane, Umweltverträglichkeitsprüfungen usw. werden die Gebühren nach effektivem Aufwand festgelegt.

Artikel 19 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.

Artikel 20 Behördliche Anordnungen

¹ Behördliche Anordnungen, wie die Aufforderung zur Einreichung eines Baugesuchs, die Aufforderung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, die Androhung einer Ersatzvornahme, Baueinstellungen usw. werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

² Im Zusammenhang mit der Prüfung eines nachträglich eingereichten Baugesuchs wird die Gebühr als Zuschlag zur Gebühr nach Artikel 2 erhoben.

Artikel 21 Kommunale Geodaten

¹ Die Gebühren für den Bezug von kommunalen Geodaten in graphischer Form werden analog der kantonalen Gebührenverordnung für Geodaten (GebV GeoD)⁴ verrechnet.

² Die Aufwendungen für den Bezug von kommunalen Geodaten in numerischer Form werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Artikel 22 Meldepflichtige Vorhaben

Für die Bearbeitung von unvollständigen oder fehlerhaften Meldungen von meldepflichtigen Vorhaben (z. B. Solaranlagen auf Dächern in Bau- und Landwirtschaftszonen, soweit genügend angepasst) kann der effektive Aufwand verrechnet werden.

⁴ GebV GeoD Gebührenverordnung für Geodaten vom 30.08.2017 (LS 704.15)

3. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Artikel 23 Übergangsbestimmungen

Baubewilligungen, welche vor dem 01.01.2021 in Rechtskraft erwachsen sind, werden gesamthaft nach dem Baugebührenreglement vom 15.01.2008 behandelt.

Artikel 24 Aufhebung früherer Erlasse

Mit dem Inkrafttreten dieses Tarifs wird das Baugebührenreglement vom 15.01.2008 aufgehoben.

Durch den Gemeinderat mit Beschluss Nr. 240 am 01.12.2020 erlassen. Publiziert am 10.12.2020

Gemeinderat



Edith Zuber
Gemeindepräsidentin



Martin Keller
Gemeindeschreiber