

Gemeinde  
**f** **FAHRWANGEN.**



---

**Gebührenreglement  
zur Bau- und Nutzungsordnung**

---

vom 17. November 2011

Die Einwohnergemeindeversammlung Fahrwangen erlässt gestützt auf

§ 20 Abs. 2 lit. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978,

§ 5 Abs. 2 des kant. Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19. Januar 1993 sowie der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Fahrwangen

folgendes Gebührenreglement:

### **Art. 1**

Grundsätzliches

<sup>1</sup> Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuche um Vorentscheide sind einmalige Gebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Gebühren werden auch geschuldet, wenn

- a) von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird
- b) das Baugesuch abgelehnt oder zurückgezogen wurde

### **Art. 2**

Baugesuchgebühren

<sup>1</sup> Die Gebühren für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuche um Vorentscheide werden in Promillen der geschätzten Bausumme nach SIA-Normen<sup>1</sup> wie folgt festgelegt:

Für Vorentscheide:

1.0 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung.

Für bewilligte Baugesuche:

4.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für Gebäude, aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen berechneten Baukosten, mindestens aber Fr. 300.00

Kleinbauten und geringfügige Um-, An-, und Aufbauten, Fr. 100.00 bis Fr. 250.00

Projektänderungen:

nach Aufwand gemäss Stundenansatz

---

<sup>1</sup> SIA 416:2003 Flächen und Volumen von Gebäuden; Kubikmeterpreis nach Zürcher Baukostenindex

Für abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche:

2.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für Gebäude, aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen berechneten Bausumme, mindestens aber Fr. 150.00

Nutzungsänderungen und Verfahren ohne Bausumme:

Nutzungsänderungen, Beseitigungen von Gebäuden und weiteren Baugesuchsverfahren gemäss § 59 BauG<sup>2</sup> ohne Bausumme wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

<sup>2</sup> Die Kosten allfälliger Gutachten und weitere für die Beurteilung der Baugesuche notwendigen Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Sondierungen, statische Berechnungen, etc.) sind vom Gesuchsteller zu übernehmen.

<sup>3</sup> Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtlichen Baukosten offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr auf Grund der zu erwartenden Baukosten fest. Ist die Gebühr auf Grund unzutreffender Angaben des Gesuchstellers unrichtig festgesetzt worden, kann sie nach Fertigstellung des Bauvorhabens auf Grund der ausgewiesenen Baukosten neu festgesetzt und in Rechnung gestellt werden. Massgebend ist in diesen Fällen die Schätzung durch das AGV.

### **Art. 3**

Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien einzuverlangen. Diese werden nicht verzinst.

Sicherstellung der Gebühren

### **Art. 4**

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, kann der Gemeinderat auf den Ansätzen gemäss Art. 2 einen Zuschlag von bis zu 50 % erheben (insbesondere bei Bauvorhaben, die einen erheblichen Mehraufwand im Einigungsverfahren verursachen).

Besonderer bzw. zusätzlicher Aufwand

<sup>2</sup> Für Mehraufwendungen infolge unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften (BauG, BNO, etc.) wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr erhoben.

---

<sup>2</sup> Gesetz über Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19.01.1993 (SAR 713.100)

## Art. 5

Erfasste Leistungen

<sup>1</sup> Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten erhoben. Namentlich z.B. für Profilkontrolle, formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen, Durchführung des Einwendungsverfahrens, Ausfertigung der Baubewilligung, Stellungnahme im Rechtsmittelverfahren, Baukontrollen und weitere Vollzugsmassnahmen. Publikationskosten gehen direkt zu Lasten der Bauherrschaft.

<sup>2</sup> Die Schnurgerüstabnahme erfolgt durch den Geometer. Die Kosten sind in den ordentlichen Bewilligungsgebühren nicht enthalten und vom Verursacher zu tragen.

<sup>3</sup> Für die nach der Brandschutzgesetzgebung<sup>3</sup> vorgeschriebenen Bewilligungen und Kontrollen gilt der Brandschutzgebühren-Tarif der Gemeinde Fahrwangen.

## Art. 6

Benützung des öffentlichen Grundes

<sup>1</sup> Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes ist eine Bewilligung gemäss kantonaler Gesetzgebung einzuholen.

<sup>2</sup> Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken, etc.) sowie für Grabaufbrüche wird eine Gebühr von Fr. 2.00 pro m<sup>2</sup> und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 50.00. Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten des Verursachers.

## Art. 7

Fälligkeit, Verzugszins und Vollstreckung

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des SchKG<sup>5</sup> vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

---

<sup>3</sup> Gesetz über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz - SAR 585.100 und dazugehörige Erlasse)

<sup>4</sup> Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 04. Dezember 2007 (SAR 271.200)

<sup>5</sup> Bundesgesetz über Schuld, Betreibung und Konkurs vom 11.04.1889

**Art. 8**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2012 in Kraft. Es ersetzt das Baugebührenreglement der Gemeinde Fahrwangen vom 8. Juni 2001.

Inkraftsetzung,  
Übergangsregelung

<sup>2</sup> Es ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche bei der Gemeindebehörde anwendbar.

**GEMEINDERAT FAHRWANGEN**

Marlène Campiche    Bernadette Müller  
Gemeindeammann    Gemeindeschreiberin

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 17.11.2011

Rechtskräftig seit 01.01.2012