

Gebührentarif im Bauwesen

vom 17. September 2008 (Stand 9. Dezember 2021)

Die Gemeindeversammlung Baar, gestützt auf § 5 und 13 des Kantonsratsbeschlusses über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen (Verwaltungsgebührentarif) vom 11. März 1974 (Stand 1. Januar 2020), auf § 84 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt) vom 4. September 1980 (Stand 1. September 2020), auf § 25 des Gesetzes über Strassen und Wege vom 30. Mai 1996 (Stand 1. Juni 2019) sowie auf § 6 und § 55 der Bauordnung Baar vom 5. Juni 2005 (Stand 10. Dezember 2020), beschliesst:

A. Verwaltungsgebühren

1. Grundgebühr für Baugesuche

Die Grundgebühr für die Prüfung des Baugesuchs für Neu-, Um-, An- und Aufbauten inkl. Kontroll- und Abnahmegebühren und den Entscheid über das Baugesuch beträgt 1,50 % der Baukosten, mindestens CHF 200.– bis maximal CHF 75'000.–

Die Baukosten berechnen sich nach folgendem Kubikmeterpreis:

Wohn- und Bürobauten: CHF 500.– / m³*

Gewerbebauten: CHF 125.– / m³*

Für Anlagen, die als Renovationen, Sanierungen und kleinere Umbauten gelten, sind die effektiven Baukosten massgebend.

* Der Kubikmeterpreis basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaukosten von 117.0 Indexpunkten, Stand 01.04.2007 (01.04.1998 = 100). Steigt die Teuerung um 10 Indexpunkte an, kann der Gemeinderat den Kubikmeterpreis anpassen.

Grundgebühr:

Die Grundgebühr enthält folgende gemeindliche Leistungen: Prüfung des Baugesuchs, Ausschreibung, Ausfertigung der Baubewilligung, Rohbaukontrolle, Kanalisationskontrolle, Kontrolle der Feuerpolizei, Bauabschlusskontrolle.

2. Reine Nutzungsänderungen

Gebühr von CHF 400.– bis CHF 1'200.–

3. Kleinbauten, untergeordnete Bauten, kleine Anlagen

Gebühr von CHF 200.– bis CHF 400.–

4. Änderungspläne

Gebühr von CHF 300.– bis CHF 2'500.–

5. Bauplatzinstallation

Gebühr von CHF 200.– bis CHF 400.–1. Allgemeine Bestimmungen

6. Umgebungsgestaltung bei gleichzeitiger Einreichung eines Baugesuches

Gebühr von CHF 200.– bis CHF 300.–

7. Schriftliche Bauanfragen, Vorabklärungen

Gebühr von CHF 300.– bis CHF 2'500.–

8. Bauermittlungsgesuch

Gebühr von CHF 200.– bis CHF 37'500.– (50 % der Grundgebühr für Baugesuche gemäss Ziffer 1)

9. Bebauungspläne

Geringer Aufwand: CHF 5'000.–

Durchschnittlicher Aufwand: CHF 10'000.–

Hoher Aufwand: CHF 15'000.–

Die erste Hälfte der Gebühr ist nach dem Beschluss durch den Gemeinderat (Einreichung zur Vorprüfung) und die zweite Hälfte der Gebühr nach der Genehmigung durch den Regierungsrat zu bezahlen.

10. Verlängerung der Baubewilligung

Gebühr von CHF 300.– bis CHF 600.–

11. Rückzug Baugesuch

Je nach Stand und Aufwand der bereits ausgeführten Tätigkeiten durch die Baubehörden wird die Gebühr festgelegt.

12. Abweisung Baugesuch

Gebühr von CHF 200.– bis CHF 37'500.– (50 % der Grundgebühr für Baugesuche gemäss Ziffer 1)

13. Wiedererwägungsgesuch

Gebühr von CHF 200.– bis CHF 37'500.– (50 % der Grundgebühr für Baugesuche gemäss Ziffer 1)

14. Vorzeitiger Baubeginn, Teilbaufreigabe, Abbruchbewilligung

Gebühr von CHF 300.– bis CHF 600.–

15. Zusätzliche Baukontrolle

Zusatzkontrollen zu den Kontrollen gemäss Ziffer 1: je Kontrollgang Gebühr von CHF 200.– bis CHF 600.–

16. Reklamen

Reklameanlagen: CHF 200.– bis CHF 900.–
Temporäre Reklame: CHF 200.– bis CHF 500.–.
(Vereine, Nonprofitorganisationen: CHF 50.–)

17. Förderung der rationellen Energienutzung und erneuerbarer Energieträger

Für Bewilligungen von thermischen und fotovoltaischen Solarenergie-Anlagen sowie von weiteren Anlagen (z.B. Erd- und Umweltwärme, Holzenergie, Biogas, Biomasse, Wärme-Kraft-Koppelung und Windenergie) wird keine Gebühr erhoben.

18. Gebühreuzuschläge

Für Mehraufwand wird die Grundgebühr, nach Aufwand angemessen, um 0.5 - 1.0 % erhöht. Dies gilt beispielsweise für:

- Bearbeitung von unvollständigen Unterlagen
- unverhältnismässigen Mehraufwand für baurechtliche Prüfungen
- unverhältnismässigen Mehraufwand für Baufreigaben

19. Weitere Kosten

Auslagen für notwendige externe Expertisen und Gutachten, Schnurgerüst- und Sockelkontrollen, Kanalisationsnachführungen, Energienachweise, spezielle Abklärungen und Aufwendungen usw. sind separat in Rechnung zu stellen.

20. Plankopien, Akteneinsicht

A4: CHF 2.–

A3: CHF 3.–

Bis 10 Kopien gratis

Plankopien, erstellt durch Dritte, werden inkl. Porto und Verpackungskosten weiterverrechnet.

Zuschlag für Bereitstellung von Archivunterlagen nach Aufwand (Durchschnittstarif CHF 100.–/Std.)

B Benutzungsgebühren

21. Benützung von öffentlichem Grund

Je nach Standort CHF 5.– bis CHF 10.– pro m² pro Monat

Neu: Für gesteigerten Gemeingebrauch: Je nach Standort CHF 5.– bis CHF 10.– pro m² pro Monat, namentlich für Bauplatzinstallationen, Fassadengerüste auf öffentlichem Grund, längeres Abstellen von Fahrzeugen / Maschinen / Baucontainern etc.

22. Benützung von öffentlichem Grund für Erdanker (neue Ziffer)

Gebühr pro Anker von CHF 150.– bis CHF 300.—

C Weitere Bestimmungen

23. Übergangsrecht

Der Gebührentarif im Bauwesen findet Anwendung auf alle seit dem Inkrafttreten eingereichten Planungen, Gesuche und Anfragen.

24. Inkrafttreten und Aufhebung des bisherigen Rechts

Der Gebührentarif im Bauwesen tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gebührentarifs im Bauwesen wird der Gebührentarif im Bauwesen vom 14. September 2016 aufgehoben.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2021.