



Gebührenordnung für Baubewilligungen

(vom 8. August 2018)

gestützt auf Art. 74 des Baureglementes vom 22. August 2002

I. Allgemeines

Art. 1

Inhalt

Das vorliegende Reglement ordnet die Erhebung der:

- Ordentlichen baubewilligungsgebühren (Abschnitt II)
- Gebühren für das Meldeverfahren (Abschnitt III)
- Kosten für die Baukontrolle (Abschnitt IV)
- Gebühren für Gestaltungspläne (Abschnitt V)
- Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte sowie Benützungsgebühren (Abschnitt VI)
- Kanzleigebühren und Auslagen (Abschnitt VII)

Art. 2

Bemessungsgrundsätze

¹Die Gebühren werden auf Grund der nachstehenden Ansätze nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand festgesetzt. Besteht ein Minimal- und ein Maximalansatz, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von Fr. 180.00 pro Stunde nicht überschritten werden. ²Die nachstehenden Ansätze können ausnahmsweise, wenn die Behandlung einen unverhältnismässigen grossen Aufwand verursacht (z. B. zeitraubende Abklärungen, mehrere Besprechungen, Augenscheine und dgl.), um max. 50 % überschritten werden. Dabei ist der Maximalansatz von Fr. 180.00 pro Stunde einzuhalten.

Art. 3

Zwischenentscheide¹

Mit Zwischenentscheiden können vom Gesuchsteller auf Grund des effektiven Aufwandes und der effektiven Auslagen Kosten erhoben werden. Eine Beschlussgebühr ist aber nur dann geschuldet, wenn besondere verfahrensleitende Anordnungen getroffen werden müssen. Im Übrigen, insbesondere wenn mit dem Zwischenbescheid nur die kantonalen Bewilligungen eingeholt werden, ist die Beschlussgebühr in derjenigen des Endentscheides enthalten. ²Der Gemeinderat kann die Verfahrensfortsetzung von der Bezahlung der mit dem Zwischenentscheid erhobenen Kosten abhängig machen.

Art. 4

Vorentscheide; Beratungen HSK

¹Vorentscheide gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.00 bis Fr. 180.00/ Std.).

²Verwaltungsinterne Beratungen erfolgen unentgeltlich. Die Entschädigungen an externe Sachverständige werden gemäss effektivem Aufwand überwält.

Art. 5 Gebühren von Kanton und Bezirk
Gebühren des Kantons und des Bezirkes werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

Art. 6 Fälligkeit
¹Die Gebühren werden innert 10 Tagen nach Inkrafttreten der ihnen zugrunde liegenden Verfügung fällig, d. h. in der Regel innert 30 Tagen seit Zustellung des Beschlusses. ²Der Gemeinderat kann bei grösseren Bauvorhaben, die etappierte realisiert werden, Ratenzahlungen gewähren.

II. Baubewilligungsgebühren

Art. 7 Anwendbarkeit
¹Die nachstehenden Gebühren gelten für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen sowie im vereinfachten Verfahren (§ 79 PBG).
²Für die Erteilung von Baubewilligungen im Meldeverfahren werden keine Gebühren erhoben.

Art. 8 Gebühreninhalt
¹In der Baubewilligungsgebühr enthalten sind:
a) die Beschlussgebühr inkl. Zeitaufwand und Ausfertigungen;
b) die interne und verwaltungsexterne Prüfung der Baugesuchunterlagen inkl. rechtliche Abklärungen. Vorbehalten bleibt Abs. 3 nachstehend;
c) die Kanzleigeühren und Barauslagen. Vorbehalten bleiben Art. 31 ff. nachstehend.

²Darin nicht enthalten sind:
b) die Baugespannabnahme;
c) Gutachterkosten;
d) die Erteilung einer Ausnahmegewilligung (vgl. Art. 22 nachstehend);
e) die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung (v. a. Schnurgerüstkontrolle und Bauabnahme; vgl. Art. 26 nachstehend);
f) allfällige Benützungsgewühren, Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte (vgl. Art. 28 ff. nachstehend);

³Ausserordentlicher Prüfaufwand, inkl. rechtliche Abklärungen, darf nach den Grundsätzen von Art. 2 zusätzlich in Rechnung gestellt werden. ⁴Über die vollständige oder teilweise Belastung des Gesuchstellers mit Gutachterkosten entscheidet der Gemeinderat fallweise nach Billigkeit und dem Verursacherprinzip. Er berücksichtigt dabei insbesondere den Verfahrensausgang.

Art. 9 Kombinierte Bauten; nicht aufgeführte Bauten und Anlagen
¹Werden in demselben Baugesuch mehrere Bauten oder Anlagen bewilligt, so wird die Baubewilligungsgebühr, soweit sich dies als verhältnismässig erweist, für jede Gebäudeart separat berechnet. Für gleichzeitig mit Hochbauten bewilligte Nebenbauten und Tiefbauten wird keine zusätzliche Gebühr erhoben.
²**Für Bauten und Anlagen, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung der nachstehenden Ansätze festgelegt.**

Art. 10 Bauverzicht; Rückzug des Baugesuches
¹Verzichtet der Bauherr auf eine Realisierung des Bauvorhabens, sind die kommunale Baubewilligungsgebühr und die Auslagen trotzdem geschuldet. Der Gemeinderat kann einen Teilerlass der kommunalen Baubewilligungsgebühr gewähren. Der effektive Zeitaufwand gemäss Art. 2 vorstehend sowie die effektiven Auslagen dürfen dabei nicht unterschritten werden.
²Bei einem Baugesuchrückzug werden der Zeitaufwand gemäss Art. 2, zuzüglich effektive Auslagen, in Rechnung gestellt.

Art. 11 Baugesuchablehnungen
 Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.00 bis Fr. 180.00/Std.), zuzüglich Auslagen gemäss Art. 31 Abs. 1.

Art. 12	<u>Neubauten</u>	Fr.
	a) Wohnbauten	
	pro m ³ nach SIA Norm 416 bis 1000 m ³	2.00
	pro weitere m ³ bis 2000 m ³	1.75
	pro weitere m ³ bis 4000 m ³	1.50
	pro weitere m ³ bis 6000 m ³	0.75
	pro weitere m ³ 0.5	0.50
	Minimalgebühr	400.00
	b) Nebenbauten im Sinne von § 61 Abs. 1 PBG	
	-Garagen	
	ein Abstellplatz	200.00
	pro weiterer Platz	50.00
	Maximalgebühr	400.00
	-Schöpfe, Gartenhäuser etc.	
	Minimalgebühr	100.00
	Maximalgebühr	400.00
	c) Gewerbliche Bauten, Parkhäuser wie Bst. a	
	d) Industriebauten in der Industriezone ¹ und Gewerbezone	
	pro m ³	0.50
	Minimalgebühr	400.00
	e) Landwirtschaftliche Bauten	
	pro m ³	0.50
	Minimalgebühr	200.00
	f) Tankanlagen	
	pro m ³	0.50

Art. 13 Umbauten
 a) Totalsanierungen
 Siehe Neubauten

¹Industriebauten und –anlagen sind solche, die vorab nach technischen oder produktionsmässigen Gesichtspunkten gestaltet werden müssen (Türme, Hochkamine, Hochöfen, Krane, fensterlose Fassaden, Förderbänder, grosse Werkhöfe und Lagerplätze, Kies- und Betonwerke usw.) oder durch ihre Ausmasse den siedlungsüblichen Rahmen sprengen oder Auswirkungen zeitigen, die eine Abtrennung von der übrigen Siedlung, insbesondere von Wohngebieten, verlangen. Dazugehörige Bürogebäude gelten nicht als Industriebauten.

b) Kleinere Umbauten
 -Wintergärten, Verglasungen
 pro m³, vorbehältlich Minimalgebühr

0.50

	-Terrassen, Sitzplätze, Überdachungen, Sanierungen etc.	
	Minimalgebühr	150.00
	Maximalgebühr	500.00
	c) Grössere Umbauten	
	Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen pro zusätzlicher m ³ gemäss Art. 12 Bst. A	
	Minimalgebühr	300.00
	d) Dachfenster	
	In der Regel im Meldeverfahren (siehe Art. 25)	
	e) Fassaden- und Dachsanierungen (sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird)	
	Minimalgebühr	200.00
	Maximalgebühr	1000.00
Art. 14	<u>Tiefbauten, Einfriedungen</u> (bei selbstständigen Bewilligungsverfahren)	
	a) Biotope	
	Minimalgebühr	150.00
	Maximalgebühr	300.00
	b) Parkplätze	
	-ein Abstellplatz	100.00
	-ein weiterer Platz	50.00
	Maximalgebühr	1000.00
	c) Strasse Neu- und Ausbau	
	Minimalgebühr	200.00
	Maximalgebühr	1000.00
	d) Mauern, Stützmauern	
	Minimalgebühr	100.00
	Maximalgebühr	400.00
Art. 15	<u>Materialablagerungen und –Abbau</u>	
	a) Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen	
	-pro 100 m ³ Inhalt	1.00
	Minimalgebühr	250.00
	b) Industrielle Rekultivierung von Abbaugebieten	
	-pro 100 m ³ Inhalt	5.00
	Minimalgebühr	250.00
	c) Inertstoffdeponien pro 100 m ³ Inhalt	7.00
Art. 16	Vorschuss Einsprache	500.00
Art. 17	<u>Einspracheentscheide</u> Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.00 bis Fr. 180.00/Std.)	
Art. 18	<u>Verlängerung einer Baubewilligung</u>	200.00
Art. 19	<u>Projektänderungen</u> -ohne Bauvolumenerweiterung Gemäss Zeitaufwand (Art. 2 Abs. 1)	

-mit Bauvolumenerweiterung
Pro zusätzlicher m³, mindestens Zeitaufwand 1.00

Art. 20 Baustoppverfügungen
Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.00 bis Fr. 140.00/Std.)

Art. 21 Vollstreckungsverfügungen
Gemäss Zeitaufwand (Fr. 100.00 bis Fr. 180.00/Std.)

Art. 22 Abbruchbewilligung
(sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens)
Minimalgebühr 100.00
Maximalgebühr 500.00

Baukontrolle

Art. 23 ¹Die Kosten für die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung, inkl. Abnahme des Kanalisationsanschlusses, werden nachträglich nach effektivem Aufwand der beigezogenen Sachverständigen in Rechnung gestellt. Für die Zu- und Ausfertigung des Berichts sowie allfällig erforderlicher Gemeinderatsbeschlüsse werden nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung Kosten erhoben. ²Bei geringfügigen Bauvorhaben (§ 79 PBG) werden die Kosten der Baukontrolle bereits mit dem Beschluss als Pauschale erhoben. Diese beträgt Fr. 120.00, inkl. Aus- und Zufertigung des Berichts.

Gestaltungspläne

Art. 24 pro m² bis 3000 m² (Minimalfläche gemäss § 24 PBG) Fr. 1.00
Pro weitere m² bis 7000 m² Fr. 0.50
Pro weitere m² 0.25

Diese Gebühren gelten für den Normalfall. Bei ausserordentlichem Zeitaufwand gelangt Art. 2 Abs. 2 zur Anwendung. Im Übrigen gelten analog die Vorschriften über die Baubewilligungsgebühren.

Kanzleigebühren, Auslagen

Art. 25 Kanzleigebühren und Barauslagen; Entschädigungen an Sachverständige (u.a. externe Baugesuchprüfung) und Gutachter
¹Kanzleigebühren und Barauslagen sind zu den Beschlussgebühren hinzuzurechnen. ²Die Überwälzung der Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter richtet sich nach Art. 8 vorstehend. Es darf in jedem Fall nur der effektive Aufwand überwälzt werden. Zuschläge sind untersagt.

Art 26 Grundgebühr
Zusätzlich zu den baubewilligungsgebühren wird für die Anlage eines Dossiers und die Publikationen bzw. Anzeige im vereinfachten Verfahren gemäss § 79 PBG, eine Grundgebühr erhoben. Diese beträgt:
a) Ordentliches Verfahren Fr. 140
b) Vereinfachtes Verfahren Fr. 90.00

Art. 27

Ausfertigung

Die Ausfertigung inkl. Kopien ist in den Bewilligungsgebühren enthalten. Bei ausserordentlichem Aufwand (Erstellen von Aktennotizen und Protokollen, Erlass von Einladungen und Schreiben etc.) wird ein pauschalierter zusätzlicher Zeitaufwand in Rechnung gestellt (vgl. Art. 2 Abs. 2).

Hinweis

Gemäss § 7 Abs. 2 der Gebührenordnung für die Verwaltung und Rechtspflege im kanton Schwyz vom 20. Januar 1975 (SRSZ 173.111) kann der Gebührenpflichtige innert 10 Tagen gegen Entgelt eine detaillierte Abrechnung verlangen. Die Kostenrechnung ist mit der Hauptsache oder für sich alleine anfechtbar. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage. Verlangt der Gebührenpflichtige eine detailliert Abrechnung, so beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage ab deren Zustellung.