



# Reglement über die Gebühren in Bausachen

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf § 20, Abs. 2, lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978; § 5 Abs. 2, § 103 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993; § 37 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer vom 4. September 2007; die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Lengnau vom 8. November 2013.

## § 1 Gebührenpflicht

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Abbruch- und Baugesuchen, Abweisungen, Anfragen/Voranfragen und Vorentscheiden sowie Reklamegesuchen und für weitere Entscheide sind folgende Gebühren zu entrichten:

- a) **Anfragen/ Voranfragen**  
Nach Aufwand, mindestens aber CHF 200 ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung. Die einfache Erstanfrage ist kostenfrei.
- b) **Vorentscheide**  
1 ‰ der errechneten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung, mind. CHF 200. Die Gebühr wird angerechnet, sofern bei den bewilligten Fragen keine Abweichung zur Baugesuchseingabe vorhanden ist.
- c) **Baubewilligungen, Ausnahmbewilligungen, Teilbewilligung und Heilung von Auflagen, Abbrüche** (Neu-, An-, Auf- und Erweiterungsbauten) 3 ‰ der errechneten Bausumme
- d) **Umbauten und Umnutzungen**  
Nach Aufwand, mindestens aber CHF 200. Ab CHF 100'000 sind für die Gebühren 3 ‰ der Bausumme zu entrichten.
- e) **Für Klein-, Anbauten sowie Anlagen (nach BauG und BauV):**  
Nach Aufwand, mindestens aber CHF 200. Beim Erbringen aller Unterschriften max. CHF 500. Wenn die Unterschriften von der Verwaltung eingeholt werden Min. CHF 300 resp. max. CHF 600.
- f) **Kleinstbauten**  
Nach Aufwand\*, mindestens aber CHF 200
- g) **Meldepflichtige Bauten und Anlagen**  
Nach Aufwand\*, mindestens aber CHF 200
- h) **Alle Arten Bauten und Anlagen, die nach BauV § 49 nicht bewilligungsfrei sind**  
Nach Aufwand\*, mindestens aber CHF 200
- i) **Erweiterte Bewilligungspflicht (§ 9 und § 22 BNO, Dorfzone, Ortsbildschutz oder Schutzobjekte)**  
Zusätzlich bei Bauten im ordentlichen Verfahren nach Aufwand\*, mindestens CHF 100.
- j) **Reklame / Eigenwerbung / Plakate etc.**  
Bei befristeten oder unbefristeten Gesuchen ist eine Gebühr von CHF 200 zu entrichten.
- k) **Dienstbarkeiten (ohne Baugesuchsverfahren)**  
Für die Beurteilung von Dienstbarkeiten nach BNO CHF 200.
- l) **Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuchen**  
Nach Aufwand, im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche, mindestens aber CHF 200.

m) **Abänderungseingaben und Projektänderungen (nach Bewilligungserteilung)**

Nach Aufwand, zusätzlich zu den ordentlichen Gebühren, im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche.

n) **Einwendungen / Beschwerden / Wiedererwägungen (Verhandlungen)**

Nach Aufwand der Verwaltung\*, externen Beratern und Gutachtern usw.

**§ 2 Bausummentarif**

Die Bausumme wird durch die zuständige Behörde der Gemeinde nach folgenden Grundsätzen ermittelt: Massgebend ist die kubische Berechnung nach SIA Norm 416. Berechnungsbasis: CHF 650/m<sup>3</sup> bei Wohnbauten; für landwirtschaftliche und Gewerbebauten CHF 350/m<sup>3</sup> bis CHF 475/m<sup>3</sup> (Bürogebäude ohne Ausbau); für reine Lagergebäude CHF 250/m<sup>3</sup> (unbeheizt); für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten CHF 300/m<sup>3</sup>. Bei allen weiteren bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nach geschätzter Bausumme. Der m<sup>3</sup> Preis ist jährlich an den Zürcher Baukostenindex anzupassen.

Bemisst sich eine Gebühr nach der errechneten Bausumme, umfasst sie in der Regel sämtliche behördlichen Tätigkeiten bis zur Abnahme eines Bauvorhabens, mit Ausnahme der in § 4 bezeichneten Tatbestände.

**§ 3 Aufwandtarif**

Der Stundenaufwand der Gemeindeverwaltung, inkl. externe Bauverwaltung, wird mit CHF 140.00 pro Stunde pro Person festgelegt (mit \* bezeichnete Gebührenpunkte) und ist jährlich an den Zürcher Baukostenindex anzupassen.

**§ 4 Kostenübernahme**

Folgende Kosten sind durch den Gesuchsteller bzw. Verursacher zu übernehmen:

- a) Gebühren und Kosten von kantonalen, eidgenössischen oder weiteren Amtsstellen.
- b) Aufwand der externen Fachleute (Fachgutachten, Fachbeaufsichtigungen und Fachkontrollen, z.B. bezüglich Profilen, Terrain, Schnurgerüst, Höhen, Brandschutz, Wärme-, Schall-, Umwelt-, Bevölkerungs- und Hochwasserschutz, Modelle, spezielle, Nachführung der Daten der amtlichen Vermessung, Nachführungen der Werke und Gestaltungsplanperimeter). Für die Tätigkeit der externen Fachleute gelten die jeweiligen berufsüblichen Tarife und die Richtlinien der Fachverbände.
- c) Mehraufwand, der auf mangelhafte Baugesuche oder darauf zurückzuführen ist, dass Baugesetz und Bauverordnung sowie die Bau- und Nutzungsordnung und/oder Baubewilligung, Abbruchverfügungen usw. nicht eingehalten werden.
- d) Der Mehraufwand beim Bauen ohne Baubewilligung.
- e) Notwendige Wiederherstellungsarbeiten (z.B. Reinigung und Reparaturen) sowie die Behebung von Schäden auf öffentlichem Grund und Boden.
- f) Kosten für die öffentlichen Ausschreibungen (Publikation).
- g) Sofern Kosten gemäss § 4 von der Gemeindeverwaltung an Dritte bezahlt worden sind, sind diese von der Bauträgerschaft bzw. dem Verursacher der Gemeinde zu ersetzen.
- h) Bei Anfragen und Voranfragen im Bereich von Dorfzonen, bei Spezialbauvorschriften im Ortsbildschutz sowie Gestaltungsplänen, wird die Bauträgerschaft durch die Gemeinde bzw. durch Fachleute, welche von der Gemeinde zugezogen worden sind, zu Lasten der Gemeinde beraten.

**§ 5 Zahlungspflicht und Fälligkeit**

Zahlungspflichtig sind die Gesuchsteller und diejenigen Personen (natürliche und juristische), welche eine Amtshandlung verursachen (Verursacher).

Die Gebühren und Kosten werden mit Rechtskraft des Bauentscheids fällig. Sie sind auch dann zu bezahlen, wenn von der Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird. Entfallen infolge Nichtausführen eines Bauvorhabens amtliche Tätigkeiten, kann die geleistete Gebühr angemessen reduziert werden.

**§ 6 Inanspruchnahme von öffentlichem Eigentum**

Für die Benützung des öffentlichen Eigentums (Strassen, befestigte Plätze) ist während der Bauzeit und je nach Art, Dauer und Umfang eine Gebühr von CHF 5 pro m<sup>2</sup> und Monat zu entrichten.

### **§ 7 Immissionen und andere Verfahren nach der Umweltschutzgesetzgebung**

Für behördliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Umweltschutzgesetzgebung, wie etwa Immissionsklagen, gelten die gleichen Aufwandtarife für Gebühren und Kosten wie für Bausachen (§§ 3,4 und 5 dieses Reglements). Die Gebühren und Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

### **§ 8 Inkraftsetzung**

Dieses Reglement tritt per **1. Juli 2015** in Kraft. Das Gebührenreglement vom 25. März 1994 wird mit Inkraftsetzung des vorliegenden Reglements ausser Kraft gesetzt. Für Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements hängig sind, gilt das bisherige Gebührenreglement.

Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2015

5426 Lengnau, 25. Juni 2015

Der Gemeinderat