

Baugebührenverordnung der Gemeinde Ottenbach

vom 08.06.2016



| Inhalt | Seite |
|---|--------------|
| 1. Allgemeine Bestimmungen/Grundsätze | 2 |
| Gebührentarif | |
| 2. Neubauten..... | 3 |
| 3. Anbauten von Hauptgebäuden..... | 3 |
| 4. Umbauten/Nutzungsänderungen | 3 |
| 5. Besondere Gebäude | 3 |
| 6. Zusatzbewilligungen..... | 4 |
| 7. Baubewilligungsgebühren/Übrige baurechtliche Entscheide..... | 4 |
| 8. Vorentscheid | 4 |
| 9. Verweigerung | 4 |
| 10. Kontrollen | 4 |
| 11. Abklärungen (ohne Baubewilligung)..... | 5 |
| 12. Feuerpolizeiliche Bewilligungen | 5 |
| 13. Aufzüge | 5 |
| 14. Hofdüngeranlagen..... | 5 |
| 15. Periodische Überprüfungen..... | 5 |

1. Allgemeine Bestimmungen/Grundsätze

- 1.1. Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art. 11 Ziffer 1 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Ottenbach und der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden vom 8. Dezember 1966 nachstehende Baugebührenverordnung der Politischen Gemeinde Ottenbach.
- 1.2. Der Gebührenbezug bezweckt die Deckung der Kosten, welche durch die Amtshandlungen verursacht worden sind. Der Gemeinderat ist deshalb ermächtigt, die Gebühren bei Kostensteigerung durch Dritte (externe Prüfstellen) die Gebühren anzuheben und mittels Gewähren eines Rechtsmittels zu publizieren.
- 1.3. Die Bewilligungsgebühren werden wenn möglich im baurechtlichen Entscheid oder in der entsprechenden Verfügung festgesetzt. Die Kontrollgebühren werden nach erfolgter Rohbau-, Bezugskontrolle oder Schlussabnahme verrechnet.
- 1.4. Die Kosten der Publikation sind in den folgenden Ansätzen enthalten.
- 1.5. Bei grossem Zeitaufwand und erheblicher Bedeutung eines Geschäftes sind der Gemeinderat und die Hochbaukommission im Einzelfalle berechtigt, die in dieser Gebührenverordnung festgesetzten Ansätze zu überschreiten. Der Rahmen gemäss kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden ist einzuhalten.
- 1.6. Die vorliegende Gebührenverordnung regelt nicht die Erhebung von Einkaufs-, Anschluss- oder Benützungsgebühren. Diese Gebühren sind somit in den nachfolgenden Gebührenansätzen nicht enthalten. Sie werden nach separaten Verordnungen und mittels separaten Verfügungen bemessen und erhoben.
- 1.7. Ebenso sind die Kosten des Kantons Zürichs und der Vermessung (Gebäudenachführung) in den unten stehenden Ansätzen nicht enthalten. Diese Gebühren werden dem Bauherr oder dem Auftraggeber separat in Rechnung gestellt.
- 1.8. Die Baufreigabe kann verweigert werden, sofern die Begleichung der Baugebühren noch nicht erfolgt ist.

Gebührentarif

2. Neubauten

Bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäusern zählt jedes einzelne Bauwerk als selbständiges Gebäude, wenn es durch eine vom Erdgeschoss zu Dach reichende Trennmauer geschieden ist.

| | | |
|------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 2.1. | Grundtaxe für erstes Gebäude | Fr. 5'000.00 bis Fr. 8'000.00 |
| 2.2. | Zusatztaxe für jedes weitere Gebäude | 50% der Grundtaxe pro Gebäude |
| 2.3. | Zuschlag pro Wohnung (bei MFH) | Fr. 200.00 |
| 2.4. | Zuschlag pro Betriebsstelle/Gewerbe | Fr. 300.00 |
| 2.5. | Zuschlag für Ausnahmegewilligung | Fr. 300.00 |
| 2.6. | Projektänderungen | 5 bis 25 % der Grundtaxe |

3. Anbauten von Hauptgebäuden

Anbauten, welche von Trennmauern geschieden und dabei Zusatzwohnungen von mehr als 3 Zimmern oder neue Betriebsstellen aufweisen, gelten als Neubauten.

| | | |
|------|---|-------------------------------|
| 3.1. | Grundtaxe | Fr. 1'500.00 bis Fr. 3'000.00 |
| 3.2. | Zuschlag pro zusätzliche Wohnung (bei MFH) | Fr. 200.00 |
| 3.3. | Zuschlag pro zusätzliche Betriebsstelle/Gewerbe | Fr. 300.00 |
| 3.4. | Zuschlag für Ausnahmegewilligung | Fr. 300.00 |
| 3.5. | Projektänderungen | 5 bis 25 % der Grundtaxe |

4. Umbauten/Nutzungsänderungen

| | | |
|------|---|-------------------------------|
| 4.1. | Grundtaxe | Fr. 1'000.00 bis Fr. 3'000.00 |
| 4.2. | Zuschlag pro zusätzliche Wohnung (bei MFH) | Fr. 200.00 |
| 4.3. | Zuschlag pro zusätzliche Betriebsstelle/Gewerbe | Fr. 300.00 |
| 4.4. | Zuschlag für Ausnahmegewilligung | Fr. 300.00 |
| 4.5. | Projektänderungen | 5 bis 25 % der Grundtaxe |

5. Besondere Gebäude

Zum Beispiel Garagengebäude, Gartenhäuser etc.

| | | |
|------|----------------------------------|-----------------------------|
| 5.1. | Grundtaxe | Fr. 300.00 bis Fr. 1'500.00 |
| 5.2. | Zuschlag für Ausnahmegewilligung | Fr. 300.00 |
| 5.3. | Projektänderungen | 5 bis 25 % der Grundtaxe |

6. Zusatzbewilligungen

- | | | |
|------|-------------------------------|---|
| 6.1. | Projektänderungen | 5 bis 25 % der ursprünglichen Bewilligungsgebühr |
| 6.2. | Umgebung | Fr. 200.00 bis Fr. 500.00 |
| 6.3. | Prüfung Wasseranschlussgesuch | Fr. 200.00 bis Fr. 500.00 |
| 6.4. | Gesuch für Entwässerung | Fr. 500.00 bis Fr. 3'000.00 |

7. Baubewilligungsgebühren/Übrige baurechtliche Entscheide

- | | | |
|------|--|-------------------------------|
| 7.1. | Anzeigeverfahren gemäss § 14 BVV (z.B. Vordächer, Balkone, Nischen, Kamine, Dachflächen- fenster, teilweise Dachaufbauten, Veränderung von Fenstern, Solaranlagen, Parzellierung, Mauern und Einfriedungen bis 1.5m, etc.) | Fr. 200.00 bis Fr. 500.00 |
| 7.2. | Nutzungsänderung (ohne bauliche Folgen) | Fr. 50.00 |
| 7.3. | Anlagen (Mauern ab 1.5m, Schwimmbäder, etc.) | Fr. 200.00 bis Fr. 1'500.00 |
| 7.4. | Technische Anlagen (z.B. Mobilfunk, etc.) | Fr. 1'000.00 bis Fr. 5'000.00 |

8. Vorentscheid

- | | | |
|------|------------------------------------|-----------------------------|
| 8.1. | Grundtaxe mit Drittverbindlichkeit | Fr. 300.00 bis Fr. 1'000.00 |
|------|------------------------------------|-----------------------------|

9. Verweigerung

- | | | |
|------|---|--|
| 9.1. | 20% der Bewilligungsgebühren für solche Bauvorhaben | |
|------|---|--|

10. Kontrollen

- | | | |
|-------|--|--|
| 10.1. | Rohbaukontrolle | 20% der ursprünglichen Bewilligungsgebühr |
| 10.2. | Schlusskontrolle für Hochbauten/Anlagen inkl. Bezugsbewilligung und Schutzraumkontrolle | 20% der ursprünglichen Bewilligungsgebühr |
| 10.3. | Schlusskontrolle für Tiefbauwerke (Wasser und/oder Abwasser) inkl. Einmessen der Leitungen und Nachführen des Leitungskatasters | 20% der ursprünglichen Bewilligungsgebühr |
| 10.4. | Zusätzlich sind alle Kontrollgänge, die wegen Nichteinhaltung der Vorschriften und unsachgemässer Ausführung der Anlagen notwendig werden, zu verrechnen. Pro Kontrollgang | Fr. 150.00 |

11. Abklärungen (ohne Baubewilligung)

Zum Beispiel beim Rückzug eines Gesuchs ohne Erteilung einer Bewilligung

Die der Gemeinde erwachsenen Kosten für die Experten werden nach Aufwand bzw. nach gültigem kantonalem Tarif verrechnet.

12. Feuerpolizeiliche Bewilligungen

Zum Beispiel Ersatz einer bestehenden Anlage ohne Baubewilligung

pro Anlage (Cheminée, Ofen, Brenner etc.) Fr. 100.00 bis Fr. 300.00

13. Aufzüge

Für die Erteilung der Ausführungsbewilligung, die Kontrolle der Anlage und die Ausstellung der Betriebsbewilligung werden die der Gemeinde erwachsenen Kosten für die Experten nach Aufwand bzw. nach gültigem kantonalem Tarif verrechnet.

14. Hofdüngeranlagen

Für die Projektprüfung und Kontrolle der Bauausführung sowie der Dichtigkeit bei der Erstellung von Lageranlagen für Hofdünger, Kontrolle der bestehenden Anlagen werden die der Gemeinde erwachsenen Kosten für die Experten und das damit beauftragte Ingenieurbüro nach Aufwand bzw. nach gültigem kantonalem Tarif verrechnet.

15. Periodische Überprüfungen

Die Kosten von periodischen Überprüfungen von Anlagen z.B. Feuerungsanlagen, Aufzüge, Hofdüngeranlagen, Schutzraumbauten, etc. werden die der Gemeinde erwachsenen Kosten für die Experten nach Aufwand verrechnet.

16. Inkrafttreten

Diese Baugebührenverordnung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2016 in Kraft und findet auch rückwirkend auf alle nicht rechtskräftig verfügte Baugebühren Anwendung.

Namens der Gemeinde Ottenbach

Die Präsidentin
Gabriela Noser Fanger

Die Gemeindeschreiberin
Evelyne Abegglen