GEMEINDE BUCHS AG

Gebührenreglement

zur Bau- und Nutzungsordnung

Ausgabe: Januar 1999
Stand: 1. Januar 2017

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung

Der Einwohnerrat Buchs erlässt, gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 20 Abs. 2 lit. i sowie § 55 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 19. Dezember 1978 folgendes Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO):

1. Zweck und Inhalt

1.1 Dieses Reglement regelt die Gebühren und Kosten bei der Beurteilung von Gesuchen im Bereich des Bauwesens und bei der Benützung von öffentlichem Grund und Boden.

1.2 In den Gebühren sind folgende Leistungen der Gemeindebehörde enthalten: Beratung, Behandlung und Beurteilung von Gesuchen und Einsprachen, Ausfertigung und Zustellung der Entscheide, ordentliche Kontrollen.

2. Behandlungs- und Bewilligungsgebühren

Für die Behandlung und Bewilligung von Gesuchen in Bausachen sind je nach Fall folgende einmalige Gebühren zu entrichten:

2.1 Vorentscheide

0.7 ‰ der geschätzten Bausumme, mindestens aber Fr. 275.--, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung.[1]

2.2 Baugesuche

a) Bewilligte Baugesuche

- bis 5 Millionen Franken: 2.5 ‰ der Bausumme, mind. Fr. 275.--
- bis 10 Millionen Franken: 2.0 ‰ der Bausumme, mind. Fr 13'600.--
- über 10 Millionen Franken: 1.5 ‰ der Bausumme, mind. Fr. 21'800.--

Für Gebäude wird die Bausumme aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm 116 und dem Zürcher Wohnbaukostenindex abgeschätzt.[1]

b) Abgelehnte Baugesuche und nicht ausgeführte Bauten

Für abgelehnte Baugesuche und bewilligte Baugesuche, welche nicht zur Ausführung gelangen, werden die Gebühren gemäss lit. a um 1/3 reduziert bzw. rückerstattet. Die Mindestgebühr beträgt Fr. 275.--.[1]

c) Zurückgezogene Baugesuche

Für Gesuche, welche nach erfolgter Prüfung (vor dem Entscheid des Gemeinderates) zurückgezogen werden, wird eine Gebühr bis zu 1/2 der Gebühr für bewilligte Gesuche gemäss lit. a erhoben. Die Mindestgebühr beträgt Fr. 275.--.[1]

[1] Änderung per 1. Januar 2017

2.3 Bagatellbaugesuche, Reklamen

Für die Behandlung von geringfügigen Baugesuchen (z.B. Kleinbauten, kleinere Um- und Anbauten, einzelne Abstellplätze, Schaukästen, Heizungsanlagen, Zweckänderungen o.ä.) und von Reklamegesuchen wird eine Pauschalgebühr von Fr. 110.-- bis Fr. 330.--, je nach Aufwand, erhoben.[1]

2.4 Informelle Anfragen, vorläufige Stellungnahmen

Für die Beantwortung von informellen Anfragen und für nicht rechtsverbindliche, vorläufige Stellungnahmen wird je nach Aufwand eine Pauschalgebühr bis zu 1/3 der Gebühren für bewilligte Gesuche gemäss 2.2 lit. a erhoben.

2.5 Projektänderungen

Für die Behandlung von geringfügigen Projektänderungen und Nachträgen, welche kein neues Bewilligungsverfahren auslösen, kann je nach Aufwand eine Pauschalgebühr von Fr. 60.-- bis Fr. 275.-- erhoben werden.[1]

2.6 Schutzraumbauten

- Projekte mit 1 - 13 Schutzplätzen	Pauschalgebühr	Fr.	280.--
- Projekte mit 14 - 50 Schutzplätzen	Pauschalgebühr	Fr.	320.--
- Projekte mit 51 - 200 Schutzplätzen	Pauschalgebühr	Fr.	400.--
Nachkontrollen nach Mängelbehebung	pro Kontrolle	Fr.	100.--

2.7 aufgehoben[2]

2.8 aufgehoben[2]

2.9 Gebührenerlass

Bei öffentlichen Bauten der Einwohnergemeinde wird auf die Erhebung von Gebühren verzichtet. Bei Bauten der Ortsbürgergemeinde und gemeinnütziger Institutionen kann der Gemeinderat ganz oder teilweise auf die Erhebung von Gebühren verzichten.

[1] Änderung per 1. Januar 2017
[2] Aufgehoben per 1. Januar 2017

3. Zusätzliche Aufwendungen

3.1 Übergeordnete Instanzen

Die Gebühren und Kosten für die Beurteilung durch übergeordnete Instanzen (Baudepartement, Versicherungsamt etc.) sind in den vorstehenden Gebühren nicht enthalten und werden vollumfänglich weiterverrechnet oder direkt in Rechnung gestellt.

3.2 Mehraufwendungen

Mehraufwendungen infolge mangelhafter Gesuchsunterlagen, besonders aufwendiger Prüfungen, spezieller Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen oder Nichtbefolgung von Vorschriften, Auflagen und Bedingungen etc. werden je nach Aufwand separat verrechnet.

Zusätzliche Kontrollen	pro Kontrolle	Fr. 110.--[1]

3.3 Externe Kosten

Kosten für Gutachten, Expertisen, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen (z.B. Ortsplanerin/Ortsplaner, Verkehrsplanerin/Verkehrsplaner, Geometer etc.) sowie weitere für die Behandlung der Gesuche notwendige Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme etc.) sind von der/vom Gesuchstellerin/Gesuchsteller separat zu tragen.

3.4 Publikation

Für die Publikation eines Gesuches im amtlichen Organ wird eine Pauschalgebühr von Fr. 80.-- erhoben.[1]

4. Benützung des öffentlichen Bodens

4.1 Benützungsgebühr

Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschuttmulden, Baracken usw.) sowie für Grabenaufbrüche ist eine Gebühr von Fr. 3.--/m2 und Monat zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Eine Verrechnung erfolgt erst ab einem fälligen Betrag von Fr. 60.--.

4.2 Instandstellungskosten

Grabenaufbrüche im Strassengebiet dürfen nur mit einer entsprechenden Bewilligung ausgeführt werden. Die Kosten für das Wiederinstandstellen von Belägen, Pflästerungen etc. werden gemäss effektivem Aufwand mit einem Verwaltungskostenzuschlag von 5 % weiterverrechnet.

[1] Änderung per 1. Januar 2017

5. Anpassung des Gebührentarifs

Soweit es sich bei den Gebühren um absolute Frankenbeträge handelt, werden diese mindestens einmal pro Amtsperiode durch den Gemeinderat überprüft und der Teuerungsentwicklung angepasst. Anpassungen der Gebührentarife werden vom Gemeinderat im amtlichen Publikationsorgan bekanntgegeben.

6. Fälligkeit, Verzugszins

6.1 Zahlungsfrist

Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheides zur Zahlung fällig.

6.2 Verzugszins

Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Inkrafttreten

Das Reglement ersetzt die Gebührenordnung (Anhang I) zur Bauordnung vom 1. Dezember 1981. Es tritt nach Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses per 1. Januar 1999 in Kraft.

7.2 Hängige Verfahren

Im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängige Verfahren werden nach altem Recht zu Ende geführt.

Das vorstehende Reglement wurde vom Einwohnerrat am 21. Oktober 1998 beschlossen.

Angepasst per 1. Januar 2017 gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 10. Januar 2017 PA 9.

Der Präsident:	Der Protokollführer:
W. Häfeli	*P. Chioru*