



Gebührenordnung für die Behandlung von Bau- und Vorentscheidgesuchen, die Baukontrolle sowie den Entscheid über Einsprachen vom 01. Mai 2019

Sachverhalt

Nach Art. 93 Baureglement der Gemeinde Oberiberg vom 7. Dezember 1997 erhebt der Gemeinderat für die Behandlung von Bau- und Vorentscheidgesuchen, die Baukontrolle sowie den Entscheid über Einsprachen Gebühren. Er erlässt hierfür eine Gebührenordnung.

I. Allgemeines

Art. 1 Inhalt

Das vorliegende Reglement ordnet die Erhebung der:

- Baubewilligungsgebühren (Abschnitt II)
- Kosten für die Baukontrolle (Abschnitt III)
- Gebühren für Gestaltungspläne (Abschnitt IV)
- Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte (Abschnitt V)
- Kanzleigebühren und Auslagen (Abschnitt VI)

Art. 2 Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gebühren werden aufgrund der nachstehenden Ansätze, nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand festgesetzt. Der Stundenansatz beträgt CHF 120.00.

² Zusätzlicher Aufwand, wie Beratung oder Erfassung des elektronischen Baugesuchs wird separat verrechnet.

³ Für Baugesuche und Geschäfte, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieses Reglementes berechnet.

Art. 3 Zwischenbescheide

Mit Zwischenbescheiden können vom Gesuchsteller aufgrund 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.

Art. 4 Vorentscheide; Beratungen

Vorentscheide gemäss Zeitaufwand (CHF 120.00 / h). 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

Die 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.

II. Baubewilligungsgebühren

Art. 7 Anwendbarkeit

¹ Die nachstehenden Gebühren gelten für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen sowie im vereinfachten Verfahren (§ 79 PBG).

² Für die Erteilung von Baubewilligungen im Meldeverfahren wird eine Pauschalgebühr erhoben.

Art. 8 Gebühreninhalt

¹ In der Baubewilligungsgebühr sind enthalten:

- die Beschlussgebühr inkl. Zeitaufwand;
- die interne und verwaltungsexterne Prüfung der Baugesuchsunterlagen;
- die Überprüfung der kubischen Berechnung;
- die Baugespannabnahme;
- die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung;
- die Schnurgerüstabnahme und die Bauabnahme.

² Darin nicht enthalten sind:

- Gutachterkosten;
- die Erteilung einer Ausnahmegewilligung;
- die Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte;
- die Kanzleigebühren;
- allfällige rechtliche Abklärungen.

Art. 9 Kombinierte Bauten

¹ Werden im gleichen Baugesuch mehrere Bauten oder Anlagen bewilligt, so wird die Baubewilligungsgebühr, soweit sich dies als verhältnismässig erweist, für jede Gebäudeart separat berechnet.

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

¹ Verzichtet der Bauherr auf eine Realisierung des Bauvorhabens, ist die kommunale (und kantonale) Baubewilligungsgebühr und die Auslagen trotzdem geschuldet.

² Bei einem Baugesuchsrückzug werden die effektiven Auslagen in Rechnung gestellt.

Art. 11 Baugesuchsablehnungen

Gemäss Zeitaufwand (CHF 120.00 / h).

Art. 12 Neubauten

a) Einfamilienhäuser	
bis 1'000m ³ (SIA Norm 116) Inhalt	CHF 700.00
über 1'000m ³ (SIA Norm 116) Inhalt	CHF 800.00
b) Mehrfamilienhäuser	
Zweifamilienhäuser	CHF 900.00
für jede weitere Wohnung	CHF 200.00
c) Nachträglich eingebaute Wohnung je	CHF 200.00
d) Nebenbauten im Sinne von § 61 Abs. 1 PBG	
Garagen je Platz	CHF 50.00
Minimalgebühr	CHF 100.00
Maximalgebühr	CHF 500.00
e) Gewerbe- und Industriebauten	
pro m ³	CHF --.60
Minimalgebühr	CHF 100.00
f) Landwirtschaftliche Bauten	
Stallbauten bis 15 GVE	CHF 350.00
Stallbauten über 15 GVE	CHF 490.00
Remisen / Einstellhallen	CHF 210.00
g) Tankanlagen	
pro m ³	CHF --.30
Minimalgebühr	CHF 100.00

Art. 13 Umbauten

a) Totalsanierungen siehe Neubauten	
b) Kleine Umbauten	
- Terrassen, Sitzplätze, Überdachungen, Pergola	
Minimalgebühr	CHF 100.00
Maximalgebühr	CHF 300.00
c) Grössere Umbauten	
Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen	
Minimalgebühr	CHF 150.00
Maximalgebühr	CHF 400.00
d) Fassaden- und Dachsanierungen	
(sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird)	
Minimalgebühr	CHF 150.00
Maximalgebühr	CHF 400.00

e) Luftwärmepumpe CHF 300.00

Art. 14 Tiefbauten, Einfriedungen (bei selbständigen Bewilligungsverfahren)

a) Strassen, Wanderwege / Neu- und Ausbau

Minimalgebühr CHF 250.00
Maximalgebühr CHF 600.00

b) Mauern, Stützmauern

Minimalgebühr CHF 150.00
Maximalgebühr CHF 600.00

c) Parkplätze

CHF 50.00 pro Auto
Minimal CHF 100.00
Maximal CHF 500.00

Art. 15 Materialablagerungen und -abbau

a) Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen

pro 100 m³ Inhalt CHF 1.00
Minimalgebühr CHF 100.00

Art. 16 Reklamen

a) Reklameflächen, Baureklamen, Leuchtreklamen

ab 0.5 bis 1.0 m² CHF 150.00
je weiterer m² CHF 50.00
Maximalgebühr CHF 500.00

Art. 17 Verlängerung einer Baubewilligung CHF 150.00

Art. 18 Projektänderungen

Minimalgebühr CHF 200.00
Maximalgebühr CHF 800.00

Art. 19 Baustoppverfügungen

Gemäss Zeitaufwand (CHF 120.00 / h)

Art. 20 Ausnahmebewilligungen

(wird zusätzlich zur ordentlichen Gebühr erhoben)

Minimalgebühr CHF 150.00
Maximalgebühr CHF 600.00

Art. 21 Abbruchbewilligung

(sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens)

Minimalgebühr CHF 150.00
Maximalgebühr CHF 400.00

Art. 22 Meldeverfahren nach § 75 Abs. 6 PBG CHF 50.00

Art. 23 Gestaltungsplangebiete

Bei Bauvorhaben innerhalb von Gestaltungsplangebieten wird eine Pauschale von CHF 150.00 für die Prüfung der Einhaltung der Sonderbauvorschriften in Rechnung gestellt.

III. Baukontrolle

Art. 24 Baukontrolle

Für die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung, ohne Abnahme des Kanalisationsanschlusses, werden nachträglich keine zusätzlichen Kosten erhoben. Für allfällig erforderliche Gemeinderatsbeschlüsse werden nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung Kosten erhoben.

Feuerpolizeigebühren

Grundgebühr	CHF 70.00
Pro Wohnung	CHF 30.00
Pro Heizung/Cheminée/Holzofen/Kombiherd	CHF 40.00
Pro Garage (Einzel/Doppel)	CHF 30.00
Pro Garage (3 bis 20 Plätze)	CHF 70.00

(In diesen Grundtarifen ist die ordentliche Kontrolle des Feuerschauers inbegriffen).

IV. Gestaltungspläne

Art. 25 Gestaltungspläne

a) Für den Erlass von Gestaltungsplänen wird eine Beschlussgebühr von CHF 00.60 pro m² erhoben. Im Übrigen gelangen analog die Vorschriften über die Baubewilligungsgebühren zur Anwendung.

b) Bei Änderungen von Gestaltungsplänen wird der effektive Aufwand (CHF 120.00 / h) in Rechnung gestellt.

V. Einfahrtsbewilligungen, Näherbaurechte

Art. 26 Einfahrtsbewilligungen

a) Wohnhäuser	
Minimalgebühr	CHF 150.00
Maximalgebühr	CHF 400.00
b) Gewerbliche und industrielle Bauten	
Minimalgebühr	CHF 250.00
Maximalgebühr	CHF 600.00

Art. 27 Näherbaurechte

Minimalgebühr	CHF 150.00
Maximalgebühr	CHF 600.00

VI. Kanzleigebühren, Auslagen

Art. 28 Kanzleigebühren und Barauslagen; Entschädigungen an Sachverständige (externer Baugesuchsprüfung) und Gutachter

¹ Kanzleigeühren und Barauslagen sind zu den Beschlussgebühren hinzuzurechnen. Vorbehalten bleibt Art. 29 nachstehend.

² Die Überwälzung der Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter richtet sich nach Art. 8 vorstehend.

Art. 29 Grundgebühr, Ausfertigung, Zustellung

Zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren wird erhoben:

a) Baumappe	CHF 20.00
b) Publikation im Amtsblatt	CHF 70.00
c) Ausfertigungs- und Zustellungskosten	CHF 20.00 bis CHF 50.00

Art. 30 Hausnummer CHF 40.00

Genehmigungsvermerk:

1. Der Gemeinderat hat mit Beschluss GRB 2019-0132 vom 20. April 2019 die Gebührenordnung für die Behandlung von Bau- und Vorentscheidgesuchen, die Baukontrolle sowie den Entscheid über Einsprachen, genehmigt und auf den 1. Mai 2019 in Kraft gesetzt.
2. Alle dieser Gebührenordnung widersprechenden Beschlüsse, insbesondere GRB 2005-0107 vom 15. März 2005, werden aufgehoben.
3. Gemäss § 7 Abs. 2 Gebührenordnung für die Verwaltung und Rechtspflege im Kanton Schwyz vom 20. Januar 1975 (GebO SRSZ 173.111) kann der Gebührenberechtigte innert 20 Tagen gegen Entgelt eine detaillierte Abrechnung verlangen. Die Kostenrechnung ist mit der Hauptsache oder für sich allein anfechtbar. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage.

Gemeinderat Oberiberg

Walter Marty, René Steiner,
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber