



# Baugebühren

Gemeinde Uetikon am See

Gestützt auf § 3 der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden erlässt der Gemeinderat am 4. Dezember 2014 das nachstehende Reglement "Baugebühren".

## **A Allgemeines**

---

### **Art. 1 Grundsatz**

Bei sämtlichen Bauvorhaben, für welche gemäss § 309 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) eine baurechtliche Bewilligung nötig ist, wird für den Baurechtsentscheid, die notwendigen Kontrollen und Abnahmen je eine Gebühr erhoben. Die Gebühren werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip festgesetzt.

### **Art. 2 Bemessungsgrundlagen**

Sofern keine pauschalen Ansätze gelten, richtet sich die Höhe der Gebühr nach der mutmasslichen Bausumme. Ist keine andere Pauschale festgelegt, beträgt die Minimalgebühr **CHF 200.00** und die Maximalgebühr **CHF 35'000.00**.

Von der Maximalgebühr kann in Ausnahmefällen abgewichen werden, wenn die Prüfung der Bauvorhaben oder die Vollzugskontrolle ausserordentlich hohe Aufwendungen verursachen.

Kann die Bausumme nicht bestimmt werden, wird die Gebühr aufgrund des mutmasslichen Aufwands pauschal festgelegt. Bestehen bezüglich Richtigkeit der in den Gesuchsunterlagen deklarierten Bausumme Zweifel, wird diese durch die Bewilligungsinstanz aus dem nach den "Normen für kubische Berechnung von Hochbauten" des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalt und aus den Baukostenschätzungen aufgrund des im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches zur Verfügung stehenden Baukostenindex festgelegt.

**B Gebühren – Ordentliches Verfahren****Art. 3 Abrechnung aufgrund der Bausumme resp. Versicherungswert**

Bausumme resp. Vers.-Wert CHF	Ansatz	Bausumme total CHF	Gebühren total CHF
für die ersten 100'000	15 %	bis 100'000	200 bis 1'500
weitere 400'000 oder Teile davon	10 %	ab 100'000 bis 500'000	1'500 bis 5'500
für die restliche Bausumme	5 %	ab 500'000	5'500 bis max. 35'000

Die gemäss den vorstehenden Ansätzen berechnete Gebühr wird jeweils auf die nächsten CHF 10.00 abgerundet. Im Zweifelsfall wird zunächst der tiefere Ansatz berechnet.

Weicht die deklarierte, mutmassliche Bausumme mehr als 10% (+/-) vom Versicherungswert der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) ab, erfolgt ein Nachbezug bzw. eine Rückerstattung der Gebühr.

**Soweit erforderlich, sind folgende Tätigkeiten in der Gebühr gemäss Art. 3 enthalten:**

Tätigkeiten:

- a) Publikation(en)
- b) Bauberatung Bausekretär, in der Regel bis zwei Stunden
- c) Bauberatung kommunale Denkmalpflege
- d) Bauberatung extern
- e) Baustellen-Umwelt-Controlling
- f) Prüfung Energienachweis, Erdsonden
- g) Feuerpolizeiliche Bewilligung(en)
- h) Rohbauabnahme(n)
- i) Anschlussbewilligungen/Kontrolle Entwässerung
- j) Bezugsbewilligung(en)
- k) Schlussabnahme(n)
- l) Lieferung Hausnummer(n)/Strassenbezeichnung(en)

**In den Ansätzen gemäss Art. 3 nicht enthalten sind folgende Kosten und Gebühren:**

- a) Bewilligungen weiterer, insbesondere kantonaler Stellen
- b) Zusätzliche Entscheide (z.B. für Revisionsprojekte, Erfüllung von Auflagen) sowie durch die Bauherrschaft, den Projektverfasser oder sonstige, für das Bauvorhaben verantwortliche Dritte, verursachte Zusatzkontrollen
- c) Externe Fachgutachten, Prüfungskosten durch Dritte
- d) Bewilligungen und Kontrollen von Feuerungs- und Tankanlagen
- e) Bewilligungen und Kontrollen von Aufzugsanlagen
- f) Bewilligungen und Kontrollen im Bereich baulicher Zivilschutz
- g) Einmessen Schnurgerüst, Aufnahmen Höhenkoten etc.
- h) Vermessung (Geometer)
- i) Durchführung der amtlichen Kontrollen / Stichproben gemäss BBV I (Verzicht auf private Kontrolle)
- j) Benützung von öffentlichem Grund
- k) Wiederherstellung von Belagsaufbrüchen, Absenkung von Gehwegen, Schäden an Gemeindestrassen, Leitungen oder anderen öffentlichen Anlagen, weitere nicht erwähnte, jedoch mit dem Baubewilligungsverfahren in Zusammenhang stehende Kosten.
- l) Für die Bewilligung und Kontrolle von Werkanschlüssen werden durch die Gemeindewerke separate Gebühren erhoben.

**Art. 4 Spezialfälle**

- a) Bei Bauverweigerung oder Rückweisung wird die Hälfte der Gebühr gemäss Art. 3 verrechnet, mindestens CHF 500.00
- b) Für Revisionsprojekte und Wiedererwägungsgesuche wird ein Fünftel der Gebühr gemäss Art. 3 verrechnet, mindestens CHF 500.00
- c) Bei Verfahrensabbruch (Rückzug von Baugesuchen) wird die Gebühr gemäss Art. 3 je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf einen Fünftel der effektiven Gebühren reduziert, verrechnet wird mindestens CHF 500.00
- d) Bei Vorentscheiden wird die Hälfte der Gebühr gemäss Art. 3 verrechnet, mindestens CHF 500.00

- e) Bei ohne Bewilligung erstellten Objekten wird der Mehraufwand zusätzlich zu den Verzeigungskosten mit einem Verwaltungszuschlag (15%) separat in Rechnung gestellt.
- f) Sofern auf die private Kontrolle gemäss BBV I verzichtet wird, werden je nach effektivem Aufwand zusätzliche Gebühren je Fachbereich erhoben.
- g) Separate Abbruch- und Rückbaugesuche CHF 500.00

#### **Art. 5 Baurechtliche Entscheide an Dritte**

Für die erstmalige Zustellung des baurechtlichen Entscheides gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen am Verfahren Beteiligte gemäss § 10 Abs. 1 lit. B VRG, wird pro Baubewilligungsverfahren eine einmalige Gebühr von CHF 50.00 (inkl. Zustellkosten) erhoben. Die Zustellung von Folgeentscheiden erfolgt kostenlos.

#### **C Gebühren – Anzeigeverfahren**

Für die Prüfung und Behandlung von Gesuchen im Anzeigeverfahren wird eine pauschale Gebühr von mindestens CHF 200.00 erhoben.

- a) Projektänderungen CHF 200.00 bis CHF 600.00
- b) Kleingebäude, wie z.B. Gartenhäuser,  
einzelne Fenster und dgl. CHF 200.00
- c) Parkplätze, Parkflächen und dgl. CHF 200.00 bis CHF 600.00
- d) Grundstücksunterteilungen  
(Parzellierungsgesuch) CHF 500.00

Für die Prüfung/Behandlung im Stempelverfahren wird keine Gebühr erhoben (Baureklame, Installationen zur Nutzung der Sonnenenergie und dgl.).

**D Gebühren – Feuerpolizei und Baulicher Zivilschutz**

**Art. 6 Feuerungsanlagen**

Prüfung, Bewilligung und Abnahme von Feuerungsanlagen (Neu-, Ersatz- oder Umbau), Zimmeröfen, Cheminées:

- a) Holzfeuerungen (Pellets, Schnitzel) CHF 300.00
- b) Cheminées und Zimmeröfen CHF 300.00

**Art. 7 Baulicher Zivilschutz**

Für Aufwendungen im Bereich baulicher Zivilschutz werden folgende Pauschalen verrechnet:

- a) Schutzraum bis 25 Schutzplätze CHF 1'200.00
- b) Schutzraum bis 50 Schutzplätze CHF 1'400.00
- c) Schutzraum bis 100 Schutzplätze CHF 1'800.00
- d) Schutzraum bis 200 Schutzplätze CHF 2'500.00
- e) Schutzraumbefreiungsgesuche (Umbau / Anbau) CHF 200.00
- f) Schutzraumbefreiungsgesuche und Ersatzabgabe (Neubau) CHF 500.00
- g) Nachkontrolle je CHF 200.00

**Art. 8 Aufzugsanlagen**

Die Aufzugskontrolle erhebt für die erteilten Bewilligungen, Betriebsfreigaben und ausgeführten Kontrollen kostendeckende Gebühren nach Aufwand. Massgebend ist die Richtlinie des Hochbauamtes des Kantons Zürich (Ausgabe 2010). Aufzugsanlagen, welche ausschliesslich der Beförderung von körperlich behinderten Personen erstellt werden (z.B. Treppenlifte), werden von diesen Gebühren befreit.

- a) Bewilligungsgebühr (pauschal) CHF 200.00
- b) Periodische Liftkontrolle (pauschal) CHF 50.00

**Art. 9 Amtliche Vermessung**

Spätestens bei Baufreigabe ist gemäss Weisung AV02 2.6, basierend auf Art. 8 Abs. 1 TVAV, das Bauvorhaben als projektiertes Gebäude in der Grundbuchvermessung zu führen.

Nach der Ausführung eines Bauvorhabens sind die Baute und das Grundstück, aufgrund der einschlägigen kantonalen Bestimmungen, amtlich durch den Grundbuchgeometer vermessen zu lassen. Sie werden dem Grundeigentümer direkt durch den Grundbuchgeometer in Rechnung gestellt und basieren auf den vom kantonalen Vermessungsamt genehmigten Tarifen sowie der Honorarordnung 33 für Nachführungsarbeiten der amtlichen Vermessung (HO 33).

**E Fälligkeit**

Die mit der Baubewilligung erhobenen Gebühren sind innert 30 Tagen fällig. Verzugszinsen von 5% sind ab Datum der Mahnung geschuldet (§ 29a Verwaltungsrechtspflegegesetz). Verzugszinsen unter CHF 50.00 werden nicht eingefordert.

Bei umfangreichen Bauvorhaben oder Projekten wird der Bauherrschaft eine Akontorechnung zugestellt. Nach Bauvollendung und Eingang der Schätzung der Gebäudeversicherung wird eine Schlussrechnung (Abrechnung des geleisteten Depositums) erstellt.

**F Übergangs- und Schlussbestimmungen**

Das vorliegende Baugebührenreglement wurde am 4. Dezember 2014 vom Gemeinderat genehmigt. Es tritt per 1. Januar 2015 in Kraft.

Urs Mettler  
Gemeindepräsident

Reto Linder  
Gemeindeschreiber



Gemeinde Uetikon am See · Bergstrasse 90 · 8707 Uetikon am See  
Telefon 044 922 72 72 · [gemeinde@uetikonamsee.ch](mailto:gemeinde@uetikonamsee.ch) · [uetikonamsee.ch](http://uetikonamsee.ch)