



Gebührenordnung für die Behandlung von Bau- und Vorentscheidgesuchen, die Baukontrolle sowie den Entscheid über Einsprachen vom 01. April 2005

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)
- Kanzleigeühren und Auslagen (Abschnitt VI)

Art. 2 Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gebühren werden aufgrund der nachstehenden Ansätze, nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand festgesetzt. Besteht ein Minimal- und ein Maximalansatz, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von Fr. 120.00 pro Stunde nicht überschritten werden.

² 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

¹ Vorentscheide gemäss Zeitaufwand (Fr. 60.00 bis Fr. 120.00 Std).

² Verwaltungsinterne Beratungen erfolgen unentgeltlich. 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 Kanzleigeühren;
- 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 (Fr. 60.00 bis Fr. 120.00).

Art. 12 Neubauten

| | |
|--|------------|
| a) Einfamilienhäuser | |
| bis 1'000m ³ (SIA Norm 116) Inhalt | Fr. 700.00 |
| über 1'000m ³ (SIA Norm 116) Inhalt | Fr. 800.00 |
| b) Mehrfamilienhäuser | |
| Zweifamilienhäuser | Fr. 900.00 |
| für jede weitere Wohnung | Fr. 170.00 |
| c) Nachträglich eingebaute Wohnung je | Fr. 200.00 |
| d) Nebenbauten im Sinne von § 61 Abs. 1 PBG | |
| Garagen je Platz | Fr. 50.00 |
| Minimalgebühr | Fr. 100.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 300.00 |
| e) Gewerbe- und Industriebauten | |
| pro m ³ | Fr. --.60 |
| Minimalgebühr | Fr. 100.00 |
| f) Landwirtschaftliche Bauten | |
| Stallbauten bis 15 GVE | Fr. 350.00 |
| Stallbauten über 15 GVE | Fr. 490.00 |
| Remisen / Einstellhallen | Fr. 210.00 |
| g) Tankanlagen | |
| pro m ³ | Fr. --.30 |
| Minimalgebühr | Fr. 100.00 |

Art. 13 Umbauten

a) Totalsanierungen siehe Neubauten

| | |
|--|------------|
| b) Kleine Umbauten | |
| - Terrassen, Sitzplätze, Überdachungen, Pergola | |
| Minimalgebühr | Fr. 100.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 300.00 |

c) Grössere Umbauten
Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen
Minimalgebühr Fr. 150.00
Maximalgebühr Fr. 400.00

d) Fassaden- und Dachsanierungen
(sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird)
Minimalgebühr Fr. 150.00
Maximalgebühr Fr. 400.00

Art. 14 Tiefbauten, Einfriedungen (bei selbständigen Bewilligungsverfahren)

a) Strassen, Wanderwege / Neu- und Ausbau
Minimalgebühr Fr. 250.00
Maximalgebühr Fr. 600.00

b) Mauern, Stützmauern
Minimalgebühr Fr. 150.00
Maximalgebühr Fr. 400.00

Art. 15 Materialablagerungen und -abbau

a) Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen
pro 100 m³ Inhalt Fr. 1.00
Minimalgebühr Fr. 100.00

Art. 16 Reklamen

a) Reklameflächen
ab 0.5 bis 1.0 m² Fr. 150.00
je weiterer m² Fr. 50.00

b) Baureklamen, Minimalgebühr Fr. 200.00

c) Leuchtreklamen, Minimalgebühr Fr. 150.00

Art. 17 Einspracheentscheide

Kostenvorschuss pauschal Fr. 350.00

Art. 18 Verlängerung einer Baubewilligung Fr. 150.00

Art. 19 Projektänderungen

a) ohne Bauvolumenerweiterung
Minimalgebühr Fr. 100.00

b) mit Bauvolumenerweiterung
pro zusätzlicher m³ Fr. 1.00

Art. 20 Baustoppverfügungen
Gemäss Zeitaufwand (Fr.120.00/Std.)

Art. 21 Ausnahmbewilligungen
(wird zusätzlich zur ordentlichen Gebühr erhoben)

| | |
|---------------|------------|
| Minimalgebühr | Fr. 150.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 600.00 |

Art. 22 Abbruchbewilligung
(sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens)

| | |
|---------------|------------|
| Minimalgebühr | Fr. 150.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 400.00 |

Art. 23 Meldeverfahren nach § 75 Abs. 6 PBG Fr. 50.00

III. Baukontrolle

Art. 24

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 | Fr. 60.00 |
| Pro Wohnung | Fr. 30.00 |
| Pro Heizung/Cheminée/Holzofen/Kombiherd | Fr. 40.00 |
| Pro Garage (Einzel/Doppel) | Fr. 30.00 |
| Pro Garage (3 bis 20 Plätze) | Fr. 60.00 |

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

IV. Gestaltungspläne

Art. 25

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

V. Einfahrtsbewilligungen, Näherbaurechte

Art. 26 Einfahrtsbewilligungen

| | |
|--|------------|
| a) Wohnhäuser | |
| Minimalgebühr | Fr. 150.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 400.00 |
| b) Gewerbliche und industrielle Bauten | |
| Minimalgebühr | Fr. 250.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 600.00 |

Art. 27 Näherbaurechte

| | |
|---------------|------------|
| Minimalgebühr | Fr. 150.00 |
| Maximalgebühr | Fr. 600.00 |

VI. Kanzleigebühen, Auslagen

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

¹ Kanzleigebühen 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 | Fr. 20.00 |
| b) Publikation im Amtsblatt | Fr. 70.00 |
| c) Ausfertigungs- und Zustellungskosten | Fr. 20.00 bis Fr. 50.00 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Art. 30 Hausnummer | Fr. 40.00 |
|---------------------------|-----------|

Genehmigungsvermerk:

1. Die Gebührenordnung für Baubewilligungen wird genehmigt und auf den 01. April 2005 in Kraft gesetzt.
2. Alle dieser Gebührenordnung widersprechenden Beschlüsse, insbesondere GRB Nr. 017/99 vom 22. Januar 1999, werden aufgehoben.
3. Gemäss § 7 Abs. 2 der Gebührenordnung für die Verwaltung und Rechtspflege im Kanton Schwyz vom 20. Januar 1975 (nGS 130) kann der Gebührenpflichtige innert 10 Tagen gegen Entgelt eine detaillierte Abrechnung verlangen. Die Kostenrechnung ist mit der Hauptsache oder für sich allein anfechtbar. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage. Verlangt der Gebührenpflichtige eine detailliert Abrechnung, so beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage ab deren Zustellung.

Gemeinderat Oberiberg

Eduard Holdener, Patricia Nauer,
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber