



Gebührentarif
Bau- und Planungswesen

Inhaltsverzeichnis

		Seite
	I Allgemeines	
Art. 1	Grundsatz	3
Art. 2	Rechtliche Grundlagen	3
Art. 3	Zweck und Geltungsbereich	3
	II Gebührentarif	
Art. 4	Verfügungen und Entscheide im Planungsverfahren	4
Art. 5	Verfügungen und Entscheide im Baubewilligungsverfahren	4
Abs. 1	Wohnbauten	4
Abs. 2	Gewerbe- und Industriebauten	4
Abs. 3	Landwirtschaftliche Gebäude	4
Abs. 4	Kleinere Bauvorhaben und Umbauten	4
Abs. 5	Heiz- und Tankanlagen	5
Abs. 6	Diverses	5
Abs. 7	Rückzug und Ablehnung	5
	III Schlussbestimmungen	
Art. 6	Übergangsbestimmung	5
Art. 7	Inkrafttreten und aufgehobenes Recht	5

I Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

Das Planungs-, Baugesuchs- und Baukontrollverfahren soll die Verwaltungsrechnung nicht belasten. Das heisst, die anfallenden Gebühren sollen den entstehenden Aufwand decken. In der Gebührenfestlegung wird die Bedeutung des Geschäfts berücksichtigt sowie der durch die Eingabe verursachte Zeit- und Arbeitsaufwand.

Art. 2 Rechtliche Grundlagen

- a) Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) vom 09.09.2002 (bGS 143.1)
- b) Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 12.05.2003 (bGS 721.1)
- c) Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (Gebührentarif für die Gemeinden) vom 26.02.2001 (bGS 153.2)
- d) Baureglement der Gemeinde Waldstatt vom 15.06.2010

Art. 3 Zweck und Geltungsbereich

- ¹ Dieser Gebührentarif regelt die Verfahrenskosten im Zusammenhang mit Planungs- und Baubewilligungsverfahren.
- ² In diesen Gebühren sind enthalten:
 - Übliche Aufwendungen bei der Prüfung des Gesuchs
 - Beratungen und Besprechungen
 - Behandlung des Gesuches in der Kommission Baubewilligung / Kommission Ortsplanung
 - Bauentscheid / Planungsentscheid
 - ordentliche Baukontrollen und Bauabnahme durch die Kommission Baubewilligung
 - Prüfung und Abnahme durch den Brandschutz (Feuerpolizei)
- ³ Leistungen Dritter
Rechnungen für Leistungen Dritter werden der Bauherrschaft direkt verrechnet.
Es sind dies:
 - Inseratekosten für die Bauausschreibung und Porti für Bauanzeigen (Ausschreibung)
 - anfallende Kosten für Beizug von Fachleuten resp. entsprechende Gutachten
 - kantonale Gebühren
 - Prüfungskosten für Energienachweise und Heizungsanlagen
 - Vermessungsarbeiten durch den Geometer
 - Prüfung des Kanalisationsgesuches
 - Plankopien
- ⁴ Für Bauvorhaben, die einen übermässigen Arbeitsaufwand verursachen, können die Maximalbeträge verdoppelt werden. Für Bauvorhaben, die in diesem Tarif nicht erwähnt sind, setzt die zuständige Behörde die Gebühr in analoger Anwendung dieses Gebührentarif fest.

- ⁵ Die Baubehörde kann die Sicherstellung der Gebühren vor Erteilung der Baubewilligung verlangen.

II Gebührentarif

Art. 4 Verfügungen und Entscheide im Planungsverfahren

- a) Sondernutzungspläne (Baulinien-, Quartier- und Gestaltungspläne) Fr. 200.- bis Fr. 2'000.-
b) Teilzonenpläne Fr. 200.- bis Fr. 2'000.-

Die Aufwendungen Dritter (Planer, Geometer, Fachleute etc.) sowie die Genehmigungsgebühr des Regierungsrates, die Inseratekosten und die Ausschreibungskosten werden durch die Gemeinde im Sinne von Art. 90 Abs. 3 BauG dem Nutzniesser weiterverrechnet.

Art. 5 Verfügungen und Entscheide im Baubewilligungsverfahren

1 Wohnbauten

- a) Neubau Mehrfamilienhaus Fr. 3'500.- bis Fr. 8'500.-
b) Neubau Einfamilienhaus Fr. 1'500.- bis Fr. 3'500.-
c) An- und Umbauten / Erweiterungen Fr. 500.- bis Fr. 2'000.-

2 Gewerbe- und Industriebauten

- a) Industriebauten Fr. 5'000.- bis Fr. 10'000.-
b) Gewerbebauten Fr. 2'000.- bis Fr. 5'000.-
c) Kleinbauten / Umbauten Fr. 250.- bis Fr. 1'500.-
d) Anbauten / Erweiterungen Fr. 300.- bis Fr. 2'500.-

3 Landwirtschaftliche Gebäude

- a) Scheunen / Ställe Fr. 500.- bis Fr. 3'000.-
b) Remisen Fr. 250.- bis Fr. 500.-
c) Silo, Güllenkasten etc. Fr. 250.- bis Fr. 500.-
d) Anbauten / Erweiterungen / Umbauten Fr. 250.- bis Fr. 1'000.-

4 Kleinere Bauvorhaben und Umbauten

- a) Garagen / Carporte Fr. 150.- bis Fr. 500.-
b) Abstellplätze Fr. 150.- bis Fr. 500.-
c) Kleinstbauten / Fahrnisbauten Fr. 150.- bis Fr. 500.-
d) Stützmauern / Einfriedungen / Erdarbeiten Fr. 150.- bis Fr. 500.-
e) Innenumbau / Umnutzungen Fr. 150.- bis Fr. 500.-
f) Fassadenänderungen / Balkone Fr. 150.- bis Fr. 500.-
g) Reklamen Fr. 150.- bis Fr. 500.-
h) Antennenanlagen Fr. 150.- bis Fr. 1'000.-

5 Heiz- und Tankanlagen

a) Heizung Öl / Gas	Fr. 150.-	bis	Fr. 300.-
b) Feststoffheizungen, Cheminée, etc.	Fr. 150.-	bis	Fr. 300.-
c) Erdsondenbohrungen/ Wärmepumpen	Fr. 150.-	bis	Fr. 500.-
d) Solar- / Photovoltaikanlagen etc.	Fr. 150.-	bis	Fr. 500.-
e) Kaminanlagen	Fr. 150.-	bis	Fr. 300.-
f) Beratung durch die Feuerpolizei	Fr. 100.-	pro Stunde	

6 Diverses

a) Bauermittlung	Fr. 150.-	bis	Fr. 3'000.-
b) Projekt- und Planänderungen	Fr. 200.-	bis	Fr. 1'000.-
c) Verlängerung einer Baubewilligung	Fr. 50.-	bis	Fr. 200.-
d) Abbruchbewilligung	Fr. 150.-	bis	Fr. 500.-
e) Terrainveränderungen	Fr. 150.-	bis	Fr. 1'000.-
f) Private Kanalisations- / Strassenprojekte	Fr. 150.-	bis	Fr. 1'000.-
g) Ausserordentliche Baukontrollen / Sitzungen Baukommission	Fr. 100.-	pro Stunde	

7 Rückzug und Ablehnung

Wird ein Gesuch vor der Erteilung der Baubewilligung zurückgezogen oder muss das Gesuch abgelehnt werden, wird der Aufwand in Rechnung gestellt. Diese Gebühr wird nach effektivem Aufwand berechnet. Sie darf aber maximal 50 % der Gebühren betragen.

Art. 6 Übergangsbestimmung

Der neue Gebührentarif ist für alle zu fällenden Baubewilligungsentscheide anzuwenden. Für alle bei Inkrafttreten hängigen Verfahren wird der alte Tarif angewandt.

Art. 7 Inkrafttreten und aufgehobenes Recht

- ¹ Dieser Gebührentarif tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat Waldstatt per 01.07.2011 in Kraft.
- ² Mit dem Inkrafttreten sind der Gebührentarif Baubewilligungskommission der Gemeinde Waldstatt vom 01.01.1998 und auch sämtliche weitere widersprüchliche Beschlüsse aufgehoben.

9104 Waldstatt, 17.05.2011

Der Gemeindepräsident:
Hans-Peter Ramsauer

Die Gemeindegeschreiberin:
Sabrina Steiger