



# **Gebührenverordnung über das Bauwesen (GebVO Bau)**

vom 15. Dezember 2009



**Politische Gemeinde Erlenbach**

**Verordnung über die  
Gebühren im Bauwesen  
der Gemeinde Erlenbach  
(GebVO Bau)**

Nachführungsstand 1. März 2016

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>5</b>
Art. 1	Grundsatz	5
Art. 2	Geltungsbereich	5
Art. 3	Kantonaler Gebührenrahmen	6
Art. 4	Gebührenpflichtige Personen	7
<b>II.</b>	<b>Allgemeine Berechnungsgrundlagen</b>	<b>7</b>
Art. 5	Gebührenberechnung bei Behandlung in Bau- und Planungskommission	7
Art. 6	Zeittarif	7
Art. 7	Auslagen für Aufwendungen Dritter	8
Art. 8	Gebührenherabsetzung/-erlass	9
Art. 9	Gesuchsrückzug	9
Art. 10	Verweigerung	9
Art. 11	Wiedererwägung	9
<b>III.</b>	<b>Spezifische Berechnungsgrundlagen</b>	<b>10</b>
<b>A.</b>	<b>Behandlungsgebühr bei Bearbeitung in Bau- und Planungskommission</b>	<b>10</b>
Art. 12	Grundsatz	10
Art. 13	Behandlungsgebühren Stammbaubewilligungen	10
Art. 14	Behandlungsgebühren übrige Beschlüsse	10
<b>B.</b>	<b>Baurechtliche Auskünfte und Beratungen</b>	<b>11</b>
Art. 15	Verrechnung von Auskünften und Beratungen	11
<b>C.</b>	<b>Bauverfahren</b>	<b>11</b>
Art. 16	Prüfungs- und Schreibgebühren	11
Art. 17	Kontrollgebühren während Bauausführung	12
Art. 18	Zustellung baurechtlicher Entscheid an Dritte	12
<b>D.</b>	<b>Feuerpolizei</b>	<b>12</b>
Art. 19	Bewilligung von wärmetechnischen Anlagen	12
Art. 20	Bewilligung von Cheminées und Cheminéeöfen	13
Art. 21	Lagerung und Verkauf von Feuerwerk	13
Art. 22	Abnahme von Dekorationen und Bestuhlungen	13
Art. 23	Periodische Kontrollen	13
Art. 24	Übrige Aufgaben	13

<b>E.</b>	<b>Kontrollorgan Feuerungsanlagen</b>	<b>14</b>
Art. 25	Periodische Kontrollen	14
Art. 26	Übrige Aufgaben	14
<b>F.</b>	<b>Kontrollorgan Hauskanalisationen</b>	<b>14</b>
Art. 27	Anpassung/Sanierung ausserhalb Baugesuchsverfahren	14
Art. 28	Übrige Aufgaben	14
<b>G.</b>	<b>Kontrollorgan Beförderungsanlagen</b>	<b>15</b>
Art. 29	Gebühren Beförderungsanlagen	15
<b>H.</b>	<b>Kontrollorgan baulicher Zivilschutz</b>	<b>15</b>
Art. 30	Gebühren baulicher Zivilschutz	15
<b>I.</b>	<b>Nachweis energetische / schalltechnische Massnahmen</b>	<b>15</b>
Art. 31	Gebühren Projekt- und Ausführungskontrolle	15
<b>J.</b>	<b>Amtliche Vermessung</b>	<b>16</b>
Art. 32	Gebühren Grundbuchgeometer	16
<b>K.</b>	<b>Natur- und Heimatschutz</b>	<b>16</b>
Art. 33	Gebühren Natur- und Heimatschutz	16
<b>L.</b>	<b>Planung</b>	<b>17</b>
Art. 34	Planungsarbeiten im Interesse von Privaten	17
<b>M.</b>	<b>Tiefbau</b>	<b>17</b>
Art. 35	Grundeigentümerbeiträge	17
Art. 36	Belagsaufbrüche im öffentlichen Grund	17
<b>N.</b>	<b>Ersatzabgabe für Fahrzeugabstellplätze</b>	<b>17</b>
Art. 37	Zuständigkeit	17
Art. 38	Abgabepflicht (§§ 244 und 246 PBG)	18
Art. 39	Anspruch	18
Art. 40	Bemessungskriterien (§ 246 PBG)	18
Art. 41	Grundbetrag	18
Art. 42	Reduktion Grundbetrag	19
Art. 43	Zuschlag zum reduzierten Grundbetrag	19
Art. 44	Streitigkeiten (§ 246 Abs. 4 PBG)	19
<b>O.</b>	<b>Verkaufsartikel / übrige Dienstleistungen Bauamt</b>	<b>19</b>
Art. 45	Gebühren Verkaufsartikel / übrige Dienstleistungen Bauamt	19

<b>IV.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>20</b>
Art. 46	Zahlungsmodalitäten	20
Art. 47	Übergangsregelung	20
Art. 48	Aufhebung früherer Vorschriften und Erlasse / Inkrafttreten	20

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf § 3 der kantonalen Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden, die Gebührenordnung zum Vollzug des Umweltrechts sowie Art. 23 lit. b der Gemeindeordnung der Gemeinde Erlenbach vom 23. September 2001 folgende Verordnung:

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Grundsatz**

<sup>1</sup> Zur Deckung der Kosten, die der Gemeinde auf dem Gebiet des Bauwesens (namentlich im Vollzug des Planungs- und Baurechts, der Feuerpolizeivorschriften und der Umweltschutzgesetzgebung) durch Inanspruchnahme der zuständigen Behörden, Gemeindeangestellten und beauftragten Dritten entstehen (Personal- und Infrastrukturkosten), werden Beiträge und Gebühren nach dem Kostendeckungs- sowie dem Äquivalenzprinzip erhoben.

<sup>2</sup> Die Gebühr ist unabhängig vom Ergebnis der die Gebührenpflicht auslösenden Leistung geschuldet. Insbesondere ist sie auch dann geschuldet, wenn die Leistung mit einer abschlägigen Verfügung oder mit einem formlosen Rückzug eines Baugesuchs oder anderweitig abgeschlossen wird.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze werden nach § 246 PBG erhoben, wobei die Auslegung von § 246 Abs. 3 PBG in dieser Verordnung konkretisiert wird.

### **Art. 2 Geltungsbereich**

Die vorliegende Gebührenverordnung regelt die Kausalabgaben im Bauwesen mit folgenden Ausnahmen:

- a) Benutzungs- und Anschlussgebühren in der kommunalen Siedlungsentwässerung;
- b) Inanspruchnahme des kommunalen öffentlichen Grundes zu privaten und anderen Sonderzwecken;
- c) Grund-, Mengen- und Kontrollgebühren in der kommunalen Abfallwirtschaft;
- d) Gebühren in der Strom-, Wasser- und Gasversorgung.

### Art. 3 Kantonaler Gebührenrahmen

<sup>1</sup> Die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden ist zu beachten. Soweit die vorliegende Gebührenverordnung keine Sonderregelung enthält, ist die kantonale Verordnung direkt anwendbar.

<sup>2</sup> Gemäss kantonaler Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden werden die Gebühren im Baubewilligungsverfahren, soweit nicht besondere Gebührenvorschriften bestehen, wie folgt festgesetzt:

- 1a) Prüfung von Baugesuchen und Entscheid (ohne Insertionskosten) Fr. 100.-- bis Fr.20'000.--

Sind mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuches, kann die Gebühr für jedes einzelne Gebäude erhoben werden.

Bei Gebäuden mit einem Rauminhalt von mehr als 20'000 m<sup>3</sup> können Teilvolumen von je 20'000 m<sup>3</sup> und ein allfälliges Restvolumen als jeweils ein Gebäude betrachtet werden.

Bei Bauverweigerung erfolgt eine entsprechende Herabsetzung dieser Gebühren.

- 1b) Rohbauabnahmen: die Hälfte gemäss Ziff. 1a
- 1c) Schlussabnahmen, einschliesslich Bezugsabnahmen: die Hälfte der Gebühr gemäss Ziff. 1a
- 1d) Sonstige Baukontrollen: höchstens die Gebühr gemäss Ziff. 1a

- 2) Betriebskontrollen für technische Anlagen sowie sonstige Kontrollen ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens Fr. 100.-- bis Fr.10'000.--

- 3) Behördliche Anordnungen ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens Fr. 100.-- bis Fr. 5'000.--



## **Art. 4 Gebührenpflichtige Personen**

Gebührenpflichtig ist namentlich, wer die nachfolgend aufgeführten staatlichen Tätigkeiten in Anspruch nimmt. Spezielle Bestimmungen im Bundes- oder kantonalen Recht bleiben vorbehalten. Insbesondere sind dies die folgenden staatlichen Tätigkeiten:

- a) bau- und planungsrechtliche Beratung;
- b) Durchführung eines bau- und planungsrechtlichen Verfahrens;
- c) Auslösung baupolizeilicher Massnahmen;
- d) Auslösung feuerpolizeilicher Massnahmen;
- e) Auslösung umweltschutzrechtlicher Massnahmen;
- f) Eingreifen des Staates im Sinne von lit. c bis e, wenn ein Eigentümer oder eine Eigentümerin eines Grundstücks oder Bauwerks einen Zustand schafft oder duldet, der ein solches Eingreifen erfordert.

## **II. Allgemeine Berechnungsgrundlagen**

### **Art. 5 Gebührenberechnung bei Behandlung in Bau- und Planungskommission**

<sup>1</sup> Erfolgt eine Behandlung in der Bau- und Planungskommission setzt sich die Gebühr kumulativ zusammen aus:

- a) einer Behandlungsgebühr für die Bearbeitung in der Bau- und Planungskommission (Art. 12 ff.);
- b) einer Prüfungs- und Schreibgebühr für die Prüfung und Bearbeitung durch das Bauamt und die Kontrollorgane (Art. 16 ff.) und
- c) den Auslagen für Aufwendungen Dritter (Art. 7).

<sup>2</sup> Das so ermittelte Total wird auf Fr. 5.-- abgerundet.

### **Art. 6 Zeittarif**

<sup>1</sup> Für die nach dem effektiven Zeitaufwand zu berechnenden Gebühren ist der jeweils gültige KBOB-Tarif nach folgenden Honorarkategorien massgebend:

<i>Stelle / Person</i>	<i>Honorarkategorie</i>
Bauamt	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leiter/in Bauamt</li> <li>• Bau- und Planungssekretär/in</li> <li>• Tiefbau- und Umweltsekretär/in</li> <li>• Sachbearbeiter/in</li> <li>• Sekretariat</li> <li>• Strassendienst</li> </ul>	B C C E F G
Baukontrolle/Feuerpolizei	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baukontrolleur/in</li> <li>• kommunale/r Brandschutzexperte/in</li> </ul>	D D
Kontrollorgan Hauskanalisation	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingenieur/in</li> <li>• Zeichner/in</li> </ul>	B D
Kontrollorgan Feuerungsanlagen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feuerungskontrolleur/in</li> </ul>	D
Grundbuchgeometer	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• eidg. pat. Ingenieur-Geometer/in</li> <li>• Projektleiter/in</li> <li>• Ingenieur/in / Geomatiker/in</li> <li>• Geomatiker/in</li> <li>• Vermessungsassistent/in / Geomatiker/in</li> <li>• Vermessungsassistent/in</li> <li>• Geomatiker-Lehrende/r</li> </ul>	A C D E F G G1-3

<sup>2</sup> Die Zuweisung der zu bearbeitenden Aufgaben an die verschiedenen Fachstellen erfolgt durch das Bauamt.

<sup>3</sup> Ergibt sich auf Grund des Zeitaufwands ein Rechnungsbetrag von unter Fr. 50.-- wird in Folge Geringfügigkeit auf die Verrechnung verzichtet.

## **Art. 7 Auslagen für Aufwendungen Dritter**

<sup>1</sup> Sämtliche weiteren Auslagen im Zusammenhang mit gebührenpflichtigen Massnahmen - wie der Beizug weiterer Fachexperten, Reisespesen, Insertionskosten - trägt die gebührenpflichtige Person.

<sup>2</sup> Der Beizug von Fachexperten und übrige Auslagen werden zu den tatsächlichen Kosten belastet. Für die amtliche Publikation im kantonalen Amtsblatt und im kommunalen amtlichen Publikationsorgan werden pro Publikation pauschal Fr. 160.-- erhoben.

### **Art. 8 Gebührenherabsetzung/-erlass**

Wenn die nach dieser Verordnung berechneten Gebühren in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Bedeutung der Verrichtung für den Gebührenschuldner stehen oder wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse es rechtfertigt, können die Gebühren herabgesetzt oder erlassen werden.

### **Art. 9 Gesuchsrückzug**

Wird ein Gesuch vor einer formellen Entscheidung zurückgezogen bzw. wird auf eine formelle Entscheidung verzichtet, werden die bis dahin aufgelaufenen Behandlungs-, Prüfungs- und Schreibgebühren sowie die Auslagen für Aufwendungen Dritter gemäss Art. 7 nach den Bestimmungen dieser Verordnung in Rechnung gestellt.

### **Art. 10 Verweigerung**

Muss eine Verweigerung ausgesprochen werden, so wird eine reduzierte Gebühr erhoben. Dabei wird der ordentliche Totalbetrag nach den Bestimmungen dieser Verordnung ermittelt, der bei einer Bewilligung verrechnet würde. Der so ermittelte Betrag wird pauschal um einen Drittel reduziert.

### **Art. 11 Wiedererwägung**

<sup>1</sup> Für die Prüfung und Behandlung von Wiedererwägungsgesuchen bemisst sich die Prüfungs- und Schreibgebühr nach dem effektiven Zeitaufwand von Bauamt und Kontrollorganen. Zusätzlich werden die Auslagen gemäss Art. 7 und die Behandlungsgebühr verrechnet.

<sup>2</sup> Führt das Wiedererwägungsgesuch ganz oder teilweise zu einer Neubeurteilung, so kann die vorgenannte Gebühr angemessen reduziert oder ganz erlassen werden.

### **III. Spezifische Berechnungsgrundlagen**

#### **A. Behandlungsgebühr bei Bearbeitung in Bau- und Planungskommission**

##### **Art. 12 Grundsatz**

Für die Behandlung in der Bau- und Planungskommission werden pauschale Behandlungsgebühren erhoben.

##### **Art. 13 Behandlungsgebühren Stammbaubewilligungen**

<sup>1</sup> Nach Baukategorie werden folgende Behandlungsgebühren mit der Stammbaubewilligung erhoben:

a) Klein-, An- und Nebenbauten	bis Fr.	750.--
b) freistehendes Einfamilienhaus	Fr.	1'500.--
c) Doppel-/Reiheneinfamilienhaus (pro Einheit)	Fr.	1'000.--
d) Mehrfamilien-/Terrassenhaus (inkl. 3 Wohneinheiten)	Fr.	2'000.--
jede weitere Wohneinheit	Fr.	500.--
e) Wohn- und Geschäftshaus (inkl. 3 Einheiten)	Fr.	2'000.--
jede weitere Einheit	Fr.	500.--

<sup>2</sup> Bei Areal- und Gesamtüberbauungen wird die Gebühr nach Art und Zahl der unter Abs. 1 aufgeführten, vergleichbaren Einzelbauten berechnet.

##### **Art. 14 Behandlungsgebühren übrige Beschlüsse**

<sup>1</sup> Für die übrigen Beschlüsse werden folgende Behandlungsgebühren erhoben:

a) Voranfrage/Vorentscheid	Fr.	150.--
b) Grenzmutation	Fr.	150.--
c) bewilligungspflichtige Nachtragseingabe, Plan- nachweis, Projektänderung oder Revisionseingabe	Fr.	150.--
d) Sanierungsverfügung Hauskanalisation	Fr.	150.--
e) Festsetzung Ersatzabgabe (Art. 37 ff.)	Fr.	150.--
f) Wiedererwägung	Fr.	150.--
g) Verfügung als Aufforderung zur Einreichung von zuvor erfolglos schriftlich verlangten Unterlagen	Fr.	250.--

h) Baueinstellungsverfügung	Fr. 250.--
i) Strafverfügung (exkl. allfällige Busse)	Fr. 250.--
j) Wiederherstellungsverfügung	Fr. 250.--

<sup>2</sup> Für die Behandlung von Planungsarbeiten im Interesse von Privaten und anderen Sonderfällen wird die Behandlungsgebühr im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt.

## **B. Baurechtliche Auskünfte und Beratungen**

### **Art. 15 Verrechnung von Auskünften und Beratungen**

<sup>1</sup> Mündlich erteilte baurechtliche Auskünfte und Beratungen der Verwaltung sind in einem dem Objekt angemessenen Rahmen - in der Regel bis zu einer Stunde - unentgeltlich. Über den allgemeinen Informations- und Beratungsauftrag des Bauamts hinausgehende, von der gebührenpflichtigen Person zusätzlich verlangte Beratungstätigkeiten können nach dem effektiven Zeitaufwand in Rechnung gestellt werden.

<sup>2</sup> Solche weitergehende Beratungstätigkeiten gehören nicht zum Auftrag des Bauamts und können ohne Angabe von Gründen jederzeit abgelehnt werden.

<sup>3</sup> Werden baurechtliche Auskünfte in schriftlicher Form verlangt, wird der Aufwand des Bauamts nach dem effektiven Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

## **C. Bauverfahren**

### **Art. 16 Prüfungs- und Schreibgebühren**

Bei Voranfragen und Vorentscheiden nach §§ 323 und 324 PBG und bei allen Baubewilligungsverfahren nach § 309 PBG sowie bei bewilligungspflichtigen Nachtragseingaben, Plannachweisen, Projektänderungen oder Revisionseingaben im Anschluss an eine Stammbaubewilligung bemisst sich die Prüfungs- und Schreibgebühr nach effektivem Zeitaufwand von Bauamt und Kontrollorganen.

## **Art. 17 Kontrollgebühren während Bauausführung**

<sup>1</sup> Der Aufwand der Kontrollorgane während der Bauausführung wird nach effektivem Zeitaufwand in Rechnung gestellt. Nach Bauvollendung bzw. nach erfolgter Schlussabnahme der Baute wird eine entsprechende Schlussabrechnung erstellt.

<sup>2</sup> Für den Aufwand des Bauamts für die während der Ausführung anfallenden Arbeiten (wie Bearbeitung Nachweise, Erteilung Baufreigabe, Dossierführung und Archivierung) werden mit der Schlussabrechnung pauschal zwei Sekretariatsstunden verrechnet, bei besonders einfachen Fällen kann die Pauschale auf eine Stunde reduziert werden.

<sup>3</sup> Bei zeitaufwändigen Objekten oder wenn sich die Bauarbeiten über eine längere Zeit erstrecken, können Akontorechnungen für die Kontrollgebühren gestellt werden.

## **Art. 18 Zustellung baurechtlicher Entscheid an Dritte**

<sup>1</sup> Für die eingeschriebene Zustellung des oder der baurechtlichen Entscheide gemäss § 315 PBG an Dritte wird bei den Adressaten bzw. den Zustellungsempfängern pro Baugesuchsverfahren eine einmalige Pauschalgebühr von Fr. 50.-- (inkl. Schreibgebühren und Porti) bei der erstmaligen Zustellung erhoben.

<sup>2</sup> Ausgenommen davon sind beschwerdeberechtigte Natur- und Heimatschutz- sowie Behindertenorganisationen.

## **D. Feuerpolizei**

### **Art. 19 Bewilligung von wärmetechnischen Anlagen**

Die Gebühr für die Bewilligung von wärmetechnischen Anlagen umfasst die Bearbeitung durch die Feuerpolizei (Gesuchsprüfung und Kontrolle), das Bauamt (Ausfertigung, Bewilligung und Versand) und beträgt pauschal Fr. 400.--. Die vorgeschriebene amtliche Inbetriebnahme-Messung wird nach den Ansätzen von Art. 25 direkt durch das Kontrollorgan Feuerungsanlagen verrechnet.

## **Art. 20 Bewilligung von Cheminées und Cheminéeöfen**

<sup>1</sup> Die Gebühr für die Bewilligung von Cheminées und Cheminéeöfen umfasst die Bearbeitung durch die Feuerpolizei (Gesuchsprüfung und Kontrolle) sowie das Bauamt (Ausfertigung, Bewilligung und Versand) und beträgt pauschal Fr. 300.--.

<sup>2</sup> Die Bewilligung von gasbetriebenen Cheminées umfasst die Bearbeitung durch die Feuerpolizei (Gesuchsprüfung und Kontrolle) sowie das Bauamt (Ausfertigung, Bewilligung und Versand) und beträgt pauschal Fr. 350.--.

## **Art. 21 Lagerung und Verkauf von Feuerwerk**

<sup>1</sup> Für die Erteilung der Bewilligung sowie die Kontrolle vor Ort durch die kommunale Feuerpolizei wird eine Gebühr von pauschal Fr. 200.-- erhoben.

<sup>2</sup> Für die Kontrolle vor Ort durch die kommunale Feuerpolizei sämtlicher Bewilligungen (auch derjenigen, welche von der kantonalen Feuerpolizei erteilt wurden), wird eine Gebühr von pauschal Fr. 50.-- erhoben.

<sup>3</sup> Werden bei Kontrollen Missstände festgestellt, welche Nachkontrollen oder andere Massnahmen der Feuerpolizei erfordern, werden diese nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.

## **Art. 22 Abnahme von Dekorationen und Bestuhlungen**

Feuerpolizeiliche Bewilligungen und Abnahmen von Dekorationen und Bestuhlungen vor Veranstaltungen erfolgen im Interesse der Prävention unentgeltlich.

## **Art. 23 Periodische Kontrollen**

Die periodischen Kontrollen in bestehenden Bauten erfolgen unentgeltlich. Wenn in der Folge angeordnete Behebungsfristen nicht eingehalten werden bzw. keine Vollzugsmeldung erfolgt, sind Nachkontrollen gebührenpflichtig. Diese werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.

## **Art. 24 Übrige Aufgaben**

<sup>1</sup> Die Bewilligungen von Brennstofflagern wie auch für die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.

<sup>2</sup> Die übrigen feuerpolizeilichen Aufgaben werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.

## **E. Kontrollorgan Feuerungsanlagen**

### **Art. 25 Periodische Kontrollen**

<sup>1</sup> Die Gebühren für die periodische Feuerungskontrolle sowie für Nachkontrollen durch das Kontrollorgan Feuerungsanlagen werden in Anlehnung an die kantonalen Empfehlungen wie folgt festgelegt:

- |  |              |
|--|--------------|
| a) amtliche Messung (inkl. Administration/exkl. MwSt.)<br>für einstufige Anlage  | Fr. 121.40   |
| b) amtliche Messung (inkl. Administration/exkl. MwSt.)<br>für zweistufige Anlage | Fr. 153.10   |
| c) Administrationsgebühr bei Messung<br>durch Servicefirma (exkl. MwSt.)         | Fr. 58.--    |
| d) Holzfeuerungen (exkl. MwSt.)  | nach Aufwand |

<sup>2</sup> Die Verrechnung an die Hauseigentümer bzw. die Servicefirmen erfolgt in der Regel direkt durch das Kontrollorgan.

### **Art. 26 Übrige Aufgaben**

Die übrigen Aufgaben des Kontrollorgans Feuerungsanlagen - wie z.B. bei Emissionsklagen - werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet. Zusätzlich werden die Auslagen für Aufwendungen Dritter gemäss Art. 7 - wie Laborkosten für die Auswertung von Aschetests - verrechnet.

## **F. Kontrollorgan Hauskanalisationen**

### **Art. 27 Anpassung/Sanierung ausserhalb Baugesuchsverfahren**

Erfordert der Zustand von privaten Abwasseranlagen Massnahmen im Sinne von Art. 5.9 ff. der Siedlungsentwässerungsverordnung der Gemeinde Erlenbach (SEVO) werden diese nach effektivem Zeitaufwand verrechnet. Allfällige Sanierungsverfügungen der Bau- und Planungskommission sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung zum Vollzug des Umweltrechts kostenpflichtig.

### **Art. 28 Übrige Aufgaben**

Die übrigen Aufgaben des Kontrollorgans werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.



## **G. Kontrollorgan Beförderungsanlagen**

### **Art. 29 Gebühren Beförderungsanlagen**

<sup>1</sup> Für den Aufwand im Zusammenhang mit der Prüfung, Bewilligung und Kontrolle von Beförderungsanlagen bei der Erstellung sowie den folgenden periodischen Kontrollen durch das Kontrollorgan Beförderungsanlagen werden Gebühren erhoben.

<sup>2</sup> Der Aufwand des Kontrollorgans wird im Sinne von Art. 7 weiterverrechnet. Für die Bearbeitung durch das Bauamt und die Behandlung in der Bau- und Planungskommission werden pauschal Fr. 150.-- verrechnet. Das so ermittelte Total wird auf Fr. 5.-- abgerundet.

## **H. Kontrollorgan baulicher Zivilschutz**

### **Art. 30 Gebühren baulicher Zivilschutz**

Für den Aufwand im Zusammenhang mit der Prüfung, Bewilligung und Kontrolle von privaten Schutzräumen durch das Kontrollorgan baulicher Zivilschutz werden folgende Gebührenpauschalen erhoben:

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| a) pro Einfamilienhaus        | Fr. 925.--   |
| b) pro Mehrfamilienhaus       | Fr. 1'190.-- |
| c) pro Ersatzabgabe/Befreiung | Fr. 215.--   |

## **I. Nachweis energetische / schalltechnische Massnahmen**

### **Art. 31 Gebühren Projekt- und Ausführungskontrolle**

<sup>1</sup> Verzichtet die Bauherrschaft auf die Beauftragung eines Befugten für die private Kontrolle und verlangt eine amtliche Kontrolle, so beauftragt das Bauamt einen entsprechenden Fachexperten. Dessen Aufwand wird nach Art. 7 weiterverrechnet.

<sup>2</sup> Für den Administrationsaufwand des Bauamts werden zudem pauschal zwei Sekretariatsstunden nach Art. 6 verrechnet.

## **J. Amtliche Vermessung**

### **Art. 32 Gebühren Grundbuchgeometer**

<sup>1</sup> Die Arbeiten der amtlichen Vermessung werden nach der kantonalen Gebührenverordnung für Vermessungsdaten sowie den übrigen kantonalen Vorgaben direkt durch den Grundbuchgeometer verrechnet. Zur Deckung der Unterhaltskosten des Vermessungswerks wird eine Gemeindegebühr von 7% auf die Rechnung des Grundbuchgeometers erhoben.<sup>1</sup>

<sup>2</sup> Die übrigen durch den Grundbuchgeometer ausgeführten Arbeiten - wie Schnurgerüstabnahme, Gebäudehöhenkontrolle oder Werkleitungseinsmessungen - werden im Zeitaufwand nach KBOB-Tarif (exkl. MwSt.) in der Regel direkt durch den Grundbuchgeometer verrechnet.

## **K. Natur- und Heimatschutz**

### **Art. 33 Gebühren Natur- und Heimatschutz**

<sup>1</sup> Abklärungen der Schutzwürdigkeit im Sinne von § 203 PBG (Gutachten), Beschlüsse über die Unterschutzstellung oder Inventarentlassung sowie Beitragszumessungen und allfällige Aufwendungen für eine Baubegleitung durch Fachexperten sind grundsätzlich kostenlos.

<sup>2</sup> Führt jedoch das Verhalten der gebührenpflichtigen Person während der Bauausführung zu einem überdurchschnittlichen Aufwand (Verstösse gegen Auflagen, Missachtung von am Bau getroffenen Absprachen etc.), kann dieser zusätzliche Zeitaufwand von Gemeinderat, Bau- und Planungskommission, Bauamt und Kontrollorganen nach Art. 6 sowie von Fachexperten nach Art. 7 in Rechnung gestellt werden.

## **L. Planung**

### **Art. 34 Planungsarbeiten im Interesse von Privaten**

Die Aufwendungen bei Planungsarbeiten im Interesse von Privaten, wie bei Quartierplänen, privaten Gestaltungsplänen oder Sonderbauvorschriften werden verrechnet. Insbesondere wird der Aufwand für die Prüfung durch Bauamt und Ortsplaner sowie die Behandlung in Bau- und Planungskommission und Gemeinderat verrechnet.

## **M. Tiefbau**

### **Art. 35 Grundeigentümerbeiträge**

Die Abtretung von Privatrechten sowie Eigentumsbeschränkungen richtet sich nach den entsprechenden Gesetzen und Verordnungen.

### **Art. 36 Belagsaufbrüche im öffentlichen Grund**

<sup>1</sup> Die Instandstellungsarbeiten über Aufgrabungen im kommunalen öffentlichen Grund sowie die Überwachung durch das Kontrollorgan für Belagsaufbrüche werden nach dem jeweils geltenden Grabentarif (Verrechnungsansätze für Instandstellungsarbeiten über Aufgrabungen im Staatsstrassengebiet) der Baudirektion Kanton Zürich verrechnet.

<sup>2</sup> Die Verrechnung erfolgt direkt durch das beauftragte Kontrollorgan.

## **N. Ersatzabgabe für Fahrzeugabstellplätze**

### **Art. 37 Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Festsetzung und Geltendmachung der Ersatzabgabe nach § 246 PBG sowie die Anpassung des Grundbetrags an den aktuellen Indexstand obliegt der Bau- und Planungskommission auf Basis der folgenden Bestimmungen.

<sup>2</sup> Zusätzlich zur Ersatzabgabe wird für die Behandlung in der Bau- und Planungskommission eine Gebühr gemäss Art. 14 lit. e erhoben.

### **Art. 38 Abgabepflicht (§§ 244 und 246 PBG)**

<sup>1</sup> Kann oder darf ein Grundeigentümer die erforderlichen Fahrzeugabstellplätze auf seinem Grundstück oder in nützlicher Entfernung nicht erstellen und ist die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage innert angemessener Frist nicht möglich, muss er eine Ersatzabgabe leisten.

<sup>2</sup> Die Pflicht zur Leistung einer Ersatzabgabe ist vor Baubeginn mittels einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

### **Art. 39 Anspruch**

Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf öffentliche Fahrzeugabstellplätze.

### **Art. 40 Bemessungskriterien (§ 246 PBG)**

Die Höhe der Abgabe richtet sich nach folgenden Kriterien:

- a) Erstellungskosten privater Plätze (Grundbetrag);
- b) Umstände, ob die Plätze offen oder gedeckt angelegt werden könnten oder müssten;
- c) Wertverluste des Grundstücks durch die fehlenden Abstellmöglichkeiten;
- d) Distanz des pflichtigen Grundstücks zu einer vorhandenen öffentlichen Anlage und deren Art;
- e) mutmassliche Einnahmen des Gemeinwesens.

### **Art. 41 Grundbetrag**

Der Grundbetrag entspricht den durchschnittlichen Erstellungskosten (Bau- und Landkosten) eines oberirdischen offenen oder unterirdischen Parkplatzes. Die Kosten entsprechen dem Preisstand Oktober 1998 (= 100 Punkte) des Schweizerischen Baupreisindex des Bundesamts für Statistik, Grossregion Zürich, Hochbau, und sind bei der Festsetzung an den letztpublizierten Punktestand anzupassen\*.

- a) offener, oberirdischer Abstellplatz Fr.15'000.--
- b) unterirdischer Abstellplatz Fr.30'000.--

---

\* Baupreisindex Grossregion Zürich für Hochbau per April 2009 = 117.7 Punkte

## **Art. 42 Reduktion Grundbetrag**

Der Grundbetrag wird unter Berücksichtigung des Wertverlustes des pflichtigen Grundstücks und der Einnahmen des Gemeinwesens auf 30% reduziert.

## **Art. 43 Zuschlag zum reduzierten Grundbetrag**

Liegt das Grundstück innerhalb eines Abstands von 300 m zu einer vorhandenen öffentlichen Anlage gemäss kommunalem Richtplan, so resultieren Zuschläge zu den reduzierten Grundbeträgen. Diese bemessen sich wie folgt:

Distanz	Zuschläge	
	Gebührenfreie Anlage	Gebührenpflichtige Anlage
bis 50 m	40%	30%
50 bis 150 m	30%	20%
150 bis 300 m	20%	10%

## **Art. 44 Streitigkeiten (§ 246 Abs. 4 PBG)**

Streitigkeiten über die Abgabepflicht für Fahrzeugabstellplätze werden nach dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten entschieden.

## **O. Verkaufsartikel / übrige Dienstleistungen Bauamt**

### **Art. 45 Gebühren Verkaufsartikel / übrige Dienstleistungen Bauamt**

Für die folgenden Verkaufsartikel und Dienstleistungen des Bauamts gelten folgende Gebühren:

- |   |     |        |
|---|-----|--------|
| a) Ortsplan Erlenbach Massstab 1:5000 (mit Hausnummern, Strassen- und Gebäudeverzeichnis)     | Fr. | 10.--  |
| b) Bau- und Zonenordnung Erlenbach (BZO) mit Zonenplan  | Fr. | 15.--  |
| c) Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) sowie dazugehörige Gebührenverordnung (GebVO SEVO) |     | gratis |
| d) Abfallverordnung (AVO) sowie dazugehörige Gebührenverordnung (GebVO AVO)                   |     | gratis |
| e) Gebührenverordnung über das Bauwesen (GebVO Bau)   |     | gratis |
| f) offizielle Hausnummer der Gemeinde (Lieferung und Montage); pro Stück                      | Fr. | 95.--  |

- |   |     |        |
|---|-----|--------|
| g) offizielle Versicherungsnummer der GVZ (Lieferung und Montage); pro Stück                            | Fr. | 60.--  |
| h) Abklärung von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (schriftlicher Bericht); pro Grundstück | Fr. | 200.-- |

## **IV. Schlussbestimmungen**

### **Art. 46 Zahlungsmodalitäten**

<sup>1</sup> Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage, in jedem Fall sind die Baubewilligungsgebühren aber vor Baubeginn zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist kann ein Verzugszins von 5% erhoben werden.

<sup>2</sup> Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

### **Art. 47 Übergangsregelung**

Gebührenpflichtige Gesuche oder Amtstätigkeiten, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingereicht bzw. ausgelöst worden sind, werden nach den bisherigen Ansätzen und Modalitäten behandelt.

### **Art. 48 Aufhebung früherer Vorschriften und Erlasse / Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens werden alle bisherigen, mit dieser Verordnung in Widerspruch stehenden Vorschriften und Beschlüsse, insbesondere die bisherigen, im Zusammenhang mit dem Bauwesen publizierten Gebührenansätze sowie das Reglement über die Bemessung der Ersatzabgabe für Fahrzeugabstellplätze der Gemeinde Erlenbach vom 18. November 2003, aufgehoben.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung.

Erlenbach, 15. Dezember 2009 Gemeinderat Erlenbach

F. Arnold, Präsident H. Wyler, Schreiber

Vom Gemeinderat mit Beschluss vom 15. Dezember 2009 erlassen und auf den 1. März 2010 in Kraft gesetzt.

---

<sup>1</sup> Ergänzt mit Gemeinderatsbeschluss vom 26. Oktober 2010 und auf den 1. Januar 2011 in Kraft gesetzt.

<sup>2</sup> Ergänzt mit Gemeinderatsbeschluss vom 1. Dezember 2015 und auf den 1. März 2016 in Kraft gesetzt.