



Politische Gemeinde Winkel

Gebührentarif Bauwesen

vom 1. Januar 2020

Inhalt

A. Allgemeine Bestimmungen

Vorbemerkungen	Seite 3
----------------------	---------

B. Gebührenregelungen

Art. 1	Baurechtliches Verfahren (inkl. baulicher Brandschutz, Feuerpolizei, Umweltschutz, Heimatschutz usw.).....	Seite 4
Art. 2	Behandlungskosten und Gebühren für Baubewilligungen	Seite 4
Art. 3	Behandlungskosten und Gebühren für technische Anlagen.....	Seite 7
Art. 4	Kosten für Gebühren für Baukontrollen und Bauabnahmen.....	Seite 10
Art. 5	Verschiedene Nebenkosten und Gebühren	Seite 11

C. Zahlungsmodalitäten

Art. 6	Fälligkeit.....	Seite 13
Art. 7	Mahngebühren.....	Seite 13
Art. 8	Schuldner.....	Seite 13

D. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 9	Genehmigung und Publikation	Seite 14
--------	-----------------------------------	----------

A. Allgemeine Bestimmungen

A. Allgemeine Bestimmungen

Vorbemerkungen

¹ Gestützt auf Art. 5 Abs. 1 der Gebührenverordnung (GebVO) der Politischen Gemeinde Winkel vom 1. Januar 2020 erlässt der Gemeinderat folgenden Gebührentarif.

² Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements, ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform, selbstverständlich für beide Geschlechter.

B. Gebührenregelungen

B. Gebührenregelungen

Art. 1	Baurechtliches Verfahren (inkl. baulicher Brandschutz, Feuerpolizei, Umweltschutz, Heimatschutz usw.)
---------------	--

- 1.1 In besonderen Fällen, z.B. bei behördlichen Kontrollen statt Privater Kontrolle, bei Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Fachgutachten usw., werden die Aufwendungen resp. die Prüfungskosten durch Dritte weiterverrechnet. Bei der Weiterbelastung von Dienstleistungen, die von Dritten erbracht werden, wird ein Verwaltungszuschlag von 15 % erhoben.
- 1.2 Besondere Aufwendungen, zusätzliche Kontrollgänge usw., die durch die Bauherrschaft verschuldet werden, können gesondert in Rechnung gestellt werden.

Art. 2	Behandlungskosten und Gebühren für Baubewilligungen
---------------	--

- 2.1 Ausschreibung des Baugesuches
Inseratekosten..... CHF 140.--
- 2.2 Vorprüfung und Prüfung des Baugesuches
- 2.21 Ordentliches Verfahren:
Grundgebühr 1 ‰ der mutmasslichen Bausumme
Die minimale Bausumme beträgt CHF 10'000.--.
- Die mutmassliche Bausumme bestimmt sich im Zweifelsfall aus dem, nach den „Normalien für kubische Berechnung von Hochbauten“ des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) errechneten Rauminhalt und aus den Baukostenschätzungen aufgrund des jeweils zur Verfügung stehenden Baukostenindex zur Zeit der Einreichung des Baugesuches. In den Baugesuchen sind Bausummen und Kubaturen, in den Vorentscheidsgesuchen die voraussichtlichen Zahlen, entsprechend anzugeben.

2.22 Zuschläge beim ordentlichen Verfahren

a) Wohnhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten	CHF 1'200.--	bis	CHF 2'200.--
b) Wohnhaus mit 3 und mehr Wohneinheiten	CHF 1'700.--	bis	CHF 2'700.--
c) für jedes weitere Wohnhaus.....	CHF 1'000.--		
d) Büro-, Geschäfts-, Gewerbe- und Industrie- bauten.....	CHF 1'200.--	bis	CHF 3'000.--
e) Unterflursammelgaragen	CHF 500.--	bis	CHF 1'500.--
f) Lager- und Ökonomiegebäude	CHF 500.--	bis	CHF 2'000.--
g) Anbauten mit Wohn- und Arbeitsräumen	CHF 300.--	bis	CHF 1'000.--
h) Anbauten ohne Wohn- und Arbeitsräume	CHF 200.--	bis	CHF 500.--
i) Umbauten	CHF 200.--	bis	CHF 5'000.--

2.23 Zuschläge beim ordentlichen Verfahren und Anzeigeverfahren

Koordiniertes Bewilligungsverfahren via kantonale Leitstelle.....	CHF	50.--
---	-----	-------

2.3 Vorentscheide

Je nach Umfang der zu beantwortenden Fragen wird eine Gebühr von **10 bis 50 % der Aufwendungen gemäss Position 2.21, 2.22 und 2.23 erhoben.**

2.4 Bauverweigerungen

Je nach Umfang der Prüfung wird eine Gebühr von **10 bis 50 % der Aufwendungen gemäss Position 2.21, 2.22 und 2.23 erhoben.**

2.5 Rückzug von Baugesuchen

Aufwendungen gemäss Position 2.1 und 2.21 bis 2.23 und Position 3 ff. nach Bearbeitungsgrad:

- nach erfolgter Vorprüfung	30 %
- nach vollständiger materieller Prüfung	60 %
- nach Vorliegen des Antrages der Baubewilligung	90 %

2.6 Parzellierungen

Mutationsbewilligung im Anzeigeverfahren	CHF 200.--	bis	CHF 1'500.--
--	------------	-----	--------------

- 2.7 Kleinbauten, Ausrüstungen und Ausstattungen, als **selbstständige Eingabe**, pauschal inklusive Schlussabnahme, exklusive Position 2.1 (Ausschreibung) und 2.23 (Koordinationsverfahren)

Bezeichnung	Anzeigeverfahren CHF	Ordentliches Verfahren CHF
a) Dachauf-/Einbauten, Vordächer, Balkone, Fassadenveränderungen	200.-- bis 500.--	200.-- bis 1'000.--
b) Mauern, Einfriedigungen, Schutzwände, Terrainveränderungen	200.-- bis 500.--	200.-- bis 1'000.--
c) Kleinbauten unter 100 m ³ wie Gerätehäuser, Schöpfe etc.	200.-- bis 500.--	200.-- bis 1'000.--
d) Fahrzeugabstellplätze	---	200.-- bis 1'000.--
e) Solaranlagen	200.-- bis 300.--	200.-- bis 500.--
f) Aussenwärmedämmungen, Lärmschutzmassnahmen, Lüftungs- und Klimaanlage	200.-- bis 500.--	200.-- bis 1'000.--
g) Reklameeinrichtungen, Plakatträger	200.-- bis 500.--	200.-- bis 1'000.--
h) Aussenschwimmbäder	500.--	500.-- bis 1'000.--
i) weitere Kleinbauten, kleine Umbauten etc.	200.-- bis 500.--	200.-- bis 1'000.--

2.8 Abänderungs- und Ergänzungspläne

- a) geringfügige Änderungen sind in den Behandlungsgebühren inbegriffen
 b) Umfangreiche Änderungen, rekursfähige Verfügung..... CHF 200.-- bis CHF 5'000.--

2.9 Wiedererwägungen, je nach Aufwand..... CHF 200.-- bis CHF 1'000.--

2.10 Zustellung der baurechtlichen Entscheide an Dritte

- inkl. Porto, Einschreibgebühr..... CHF 30.--

Art. 3	Behandlungskosten und Gebühren für technische Anlagen
---------------	--

3.1 Grundstücksentwässerungsanlagen

Bei grösseren Spezialanlagen werden zusätzlich die effektiven Kosten für Detailuntersuchungen und Begutachtungen in Rechnung gestellt. Bei Dienstleistungen von Dritten mit einem Verwaltungszuschlag von 15 % oder maximal CHF 500.--.

3.11 Neubauten

- a) Wohnhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten.....CHF 500.-- bis CHF 800.--
- b) Wohnhaus mit 3 und mehr Wohneinheiten..... CHF 650.-- bis CHF 1'000.--
- c) für jedes weitere Wohnhaus..... CHF 300.--
- d) Büro-, Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten..... CHF 500.-- bis CHF 2'000.--

3.12 Um-, Anbauten und Ergänzungen

- a) Anbauten **mit** Wohn- und Arbeitsräumen.....CHF 300.-- bis CHF 600.--
- b) Anbauten **ohne** Wohn- und Arbeitsräume.....CHF 150.-- bis CHF 450.--
- c) Umbauten.....CHF 500.-- bis CHF 1'500.--

3.13 Kanalisationsanschlussgebühr

Gemäss Art. 30 der jeweils gültigen Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO) und Art. 1 sowie Abschnitt II der jeweils gültigen Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen (SEGebVO) der Gemeinde Winkel, beide vom 28. November 2011, wird mit der Baubewilligung eine definitive Anschlussgebühr aufgrund der gewichteten Grundstücksfläche erhoben. Diese ist vor der Baufreigabe zu bezahlen.

3.2 Wasseranschluss / Wasserinstallationen

3.21 Neubauten

- a) Wohnhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten.....CHF 400.-- bis CHF 700.--
- b) Wohnhaus mit 3 und mehr Wohneinheiten..... CHF 500.-- bis CHF 800.--
- c) für jedes weitere Wohnhaus **ohne** eigenen Anschluss an die Versorgungsleitung.....CHF 250.--
- d) für jedes weitere Wohnhaus **mit** eigenem Anschluss an die Versorgungsleitung..... CHF 300.-- bis CHF 500.--
- e) Büro-, Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftliche Bauten..... CHF 500.-- bis CHF 1'500.--

3.22 Um-, Anbauten mit Erweiterung oder Änderung der Hauswasserinstallationen			
a) Anbauten ohne neuen Anschluss an die Versorgungsleitung.....	CHF	200.--	
b) Anbauten mit neuem Anschluss an die Versorgungsleitung.....	CHF	300.--	bis CHF 600.--
c) Umbauten ohne neuen Anschluss an die Versorgungsleitung.....	CHF	250.--	bis CHF 500.--
d) Umbauten mit neuem Anschluss an die Versorgungsleitung.....	CHF	300.--	bis CHF 900.--

3.23 Sanitärschema			
a) Prüfung mit Genehmigung und Baukontrollen	CHF	200.--	bis CHF 600.--
b) Einzelkonzession zur Vornahme von Installationsarbeiten (exkl. Mehrwertsteuer).....	CHF	100.--	

3.24 Wasseranschlussgebühr

Gemäss Art. 53 der jeweils gültigen Verordnung über die Wasserversorgungsanlagen (WVVO) und Art. 1 sowie Abschnitt II der jeweils gültigen Verordnung über die Gebühren für Wasserversorgungsanlagen (WVGebVO) der Gemeinde Winkel, beide vom 28. November 2011, wird mit der Baubewilligung eine definitive Anschlussgebühr aufgrund der gewichteten Grundstücksfläche erhoben. Diese ist vor der Baufreigabe zu bezahlen.

3.3 Neubauten, Um- und Anbauten von Heizungs- und Feuerungsanlagen (inkl. Abnahmen)			
a) pro neue Feuerungsanlage oder Sanierung (Stückholz, Öl und Gas inkl. Zweistoffanlagen) bis 70 kW.....	CHF	250.--	bis CHF 400.--
b) pro neue Feuerungsanlage oder Sanierung (Stückholz, Öl und Gas inkl. Zweistoffanlagen) über 70 kW.....	CHF	300.--	bis CHF 1'000.--
c) Späne-, Schnitzel- und Pelletsheizung.....	CHF	500.--	bis CHF 1'000.--
d) pro Cheminée, Cheminéeofen mit Abgasanlage (Kamin).....	CHF	200.--	bis CHF 400.--
e) pro Abgasanlage (Kamin) ohne Feuerung.....	CHF	150.--	bis CHF 250.--
f) pro Ersatz von Brenner bis 70 kW	CHF	150.--	
g) pro Ersatz von Brenner über 70 kW	CHF	200.--	
h) pro alternative Anlage (Neuerstellung, Sanierung und Ersatz von Wärmepumpen)	CHF	150.--	
i) Lagerung brennbarer Flüssigkeiten, Gase, Sprengmittel, Munition.....	CHF	200.--	bis CHF 1'000.--

3.4 Aufzugsanlagen

3.41 Neuanlagen und Umbauten

Baurechtliche Bewilligung inkl. Betriebsfreigabe:

- Grundgebühr, mit erster Anlage	CHF	200.--
- jede weitere Anlage	CHF	50.--
- Maximalgebühr	CHF	500.--

3.42 Periodische Kontrollen bestehender Anlagen

Periodische Kontrollen pro Kontrolle/Gang

CHF	100.--
-----	--------

Nachkontrollen:

- erste Nachkontrolle	CHF	-.--
- zweite Nachkontrolle	CHF	100.--
- ab dritter Nachkontrolle	CHF	200.--

3.43 Brandfallsteuerungen

Kontrolle der Brandfallsteuerung pro Anlage

CHF	39.--
-----	-------

3.5 Baulicher Zivilschutz

3.51 Behandlungsgebühren inkl. Baukontrollen und Abnahmen

a) Schutzraum bis 50 Schutzplätze	CHF	800.--	bis	CHF	1'400.--
b) Schutzraum 51 bis 100 Schutzplätze	CHF	1'100.--	bis	CHF	1'800.--
c) Verfügung Befreiung	CHF	300.--	bis	CHF	500.--
d) Verfügung Ersatzabgabe	CHF	400.--	bis	CHF	750.--

3.52 Zusätzliche Kontrollgänge, die wegen Nichteinhaltens der Vorschriften, wegen unsachgemässer Ausführung bzw. wegen nicht abnahmebereiter Anlagen und Ausrüstungen notwendig werden:

pro Kontrollgang

CHF	150.--
-----	--------

Art. 4

Kosten für Gebühren für Baukontrollen und Bauabnahmen

4.1 Aufwendungen des Nachführungsgeometers

4.11 Schnurgerüstkontrolle

Verrechnung der entsprechenden Aufwendungen durch den Nachführungsgeometer, gestützt auf die jeweils gültige Honorarordnung des Kantons Zürich, direkt an die Bauherrschaft.

4.12 Aufnahme von Bauten, Anlagen und Ausstattungen

Aufnahme der Situation von Neu- und Anbauten in die Pläne für das Grundbuch; Vermarktungsrekonstruktionen

Gebühr nach den jeweils gültigen kommunalen und kantonalen rechtlichen Grundlagen, direkte Verrechnung durch den Nachführungsgeometer an die Bauherrschaft bzw. an die Grundeigentümerschaft

4.2 Baukontrollen (inkl. Baustellen-Umweltcontrolling BUC)

4.21 Rohbauabnahme

Rohbauabnahme (inkl. Weiterbaubewilligung und Festsetzung des Bezugstermines) **50 % der Gebühr von Position 2.21 und 2.22**

4.22 Bezugs- und Schlussabnahme

Schlussabnahme (inkl. Bezugsabnahme und Bezugsbewilligung) **50 % der Gebühr von Position 2.21 und 2.22**

4.3 Grundstücksentwässerungsanlagen

Die Kosten für die Kontrollen, Abnahme mit Einmessen und Nachführung des Leitungskatasters sind in den Prüfungsgebühren gemäss Position 3.11 und 3.12 enthalten.

Zusätzliche Kontrollgänge, die wegen Nichteinhaltens der Vorschriften, wegen unsachgemässer Ausführung der Anlage bzw. wegen nicht abnahmebereiter Anlagen und Ausrüstungen notwendig werden:

pro KontrollgangCHF 150.--

4.4 Wasseranschluss / Wasserinstallationen

Die Kosten für die Kontrollen, Abnahme mit Einmessen und Nachführung des Leitungskatasters sind in den Prüfungsgebühren gemäss Position 3.21 und 3.22 enthalten.

Zusätzliche Kontrollgänge, die wegen Nichteinhaltens der Vorschriften, wegen unsachgemässer Ausführung der Anlage bzw. wegen nicht abnahmebereiter Anlagen und Ausrüstungen notwendig werden:

pro KontrollgangCHF 150.--

4.5 Heizungs- und Feuerungsanlagen

Zusätzliche Kontrollgänge, die wegen Nichteinhaltens der Vorschriften, wegen unsachgemässer Ausführung der Anlage bzw. wegen nicht abnahmebereiter Anlagen und Ausrüstungen notwendig werden:

pro KontrollgangCHF 150.--

Art. 5	Verschiedene Nebenkosten und Gebühren
---------------	--

5.1 Hausnummerierung

5.11 Hausnummern

Regelung gemäss jeweils gültiger Polizeiverordnung (PVO) der Gemeinde Winkel.

5.2 Benützung von öffentlichem Grund

5.21 Strassen, Plätze und Gehwege

Die Benützung von öffentlichem Grund (Strassen, Plätze und Gehwege) für Bauinstallationen und dergleichen ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Für die Benützungsg Gebühr sind die entsprechenden Ansätze der jeweils gültigen kantonalen Sondergebrauchsverordnung massgebend.

5.22 Übrige Grundstücke

Die Benützung von gemeindeeigenem Land für Bauinstallationen, Ablagerungen etc. sind die jeweiligen Ansätze der jeweils gültigen kantonalen Sondergebrauchsverordnung massgebend.

5.23 Wiederinstandstellung von Belägen

Die Kosten für die Wiederherstellung von Belägen, Pflästerungen etc. werden den Verursachern nach den jeweils gültigen Verrechnungsansätzen des kantonalen Tiefbauamtes für Instandsetzungsarbeiten über Aufgrabungen im Strassengebiet in Rechnung gestellt.

5.3 Erdanker

Für die Gebühr für das Setzen von Erdankern im öffentlichen Grund sind die entsprechenden Ansätze der jeweils gültigen kantonalen Sondergebrauchsverordnung massgebend.

5.4 Feuerpolizei

5.41 Feuerpolizeiliche Bewilligungen

a) Für die Prüfung, Bewilligung und die Abnahme von Feuerungsanlagen bei Neu- und Umbauten sowie für Ersatzanlagen kommt bei der Gebührenermittlung Position 3.3 zur Anwendung.

b) Dekorationen

Beratung, Bewilligung und Kontrolle.....CHF 150.--

c) Feuerwerksverkauf

Beratung, Bewilligung und Kontrolle..... CHF 150.-- bis CHF 300.--

d) Festanlässe

Beratung, Bewilligung und Kontrolle..... CHF 100.-- bis CHF 750.--

e) Nachkontrollen (pro Gang).....CHF 150.--

5.42 Periodische Kontrollen, Kontrollen von Fall zu Fall

Für die gesetzlich vorgeschriebenen periodischen feuerpolizeilichen Kontrollen und für die Kontrollen von Fall zu Fall werden folgende verursacherorientierte Gebühren verrechnet:

a) Kleine und mittelgrosse Betriebe, Bauten und Anlagen
mit geringen feuerpolizeilichen Risiken

(Landwirtschaftsbetriebe, Kleinbetriebe etc.)CHF 300.--

b) Kleine und mittelgrosse Betriebe, Bauten und Anlagen
mit erhöhten feuerpolizeilichen Risiken

(Gewerbebetriebe, Unterniveaugaragen etc.)CHF 500.--

c) Grosse Betriebe, Bauten und Anlagen (Mehrzweckhallen,
Heime, Hotels, Schulhäuser etc.)

..... CHF 700.-- bis CHF 1'000.--

d) Nachkontrollen (pro Gang).....CHF 150.--

5.5 Besondere Aufwendungen

Für andere, in diesem Tarif nicht aufgeführte Leistungen (ausserordentliche Kontrollen, Begutachtungen von Plänen etc.) werden die Kosten nach effektivem Aufwand verrechnet.

C. Zahlungsmodalitäten

C. Zahlungsmodalitäten

Art. 6	Fälligkeit
---------------	-------------------

- 6.1 Die Gebühren werden mit der Erteilung der massgebenden Bewilligung (in der Regel Baubewilligung) festgesetzt. Behandlungskosten und Gebühren sind innert 30 Tagen, die Kontroll- und Abnahmegebühren sind vor Baubeginn zu bezahlen.
- 6.2 Mit der Erteilung der Baubewilligung bzw. einer Anschlussbewilligung werden die Anschlussgebühren Abwasser und Wasser durch die Baubehörde definitiv festgelegt. Diese sind vor der Baufreigabe zu bezahlen.
- 6.3 Ab dem Datum der Fälligkeit wird mit der 1. Mahnung ein Verzugszins von 5 % in Rechnung gestellt.
- 6.4 Aus verwaltungsökonomischen Gründen werden separate Rechnungen für Verzugszinsen erst ab einem Betrag von CHF 50.-- von der Gemeindeverwaltung in Rechnung gestellt.

Art. 7	Mahngebühren
---------------	---------------------

- 7.1 Für alle Rechnungen, die nach der 1. Mahnung noch nicht bezahlt werden, wird für den Versand der 2. Mahnung eine Mahngebühr von bis zu CHF 50.-- verrechnet.

Art. 8	Schuldner
---------------	------------------

- 8.1 Zahlungspflichtig für die Gebühren ist der Eigentümer, der Baurechtsnehmer oder die Gemeinschaft der Grund- oder Stockwerkeigentümer zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung. Bei einer Handänderung haftet der Rechtsnachfolger solidarisch für ausstehende Beträge.

D. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 9	Genehmigung und Publikation
---------------	------------------------------------

9.1 Dieser Gebührentarif Bauwesen wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 154 vom 21. Oktober 2019 genehmigt und tritt per 1. Januar 2020 in Kraft. Die amtliche Publikation erfolgte am 25. Oktober 2019.