

SR-Nr: 710.1
Genehmigungsinstanz: Gemeinderat
Beschluss vom: 9. Januar 2018
Inkraftsetzung: 9. Januar 2018
Ergänzung/Revision:

Baugebührentarif

Gestützt auf die Gebührenverordnung Ziffer 5 ff. vom 07.12.2017, erlässt der Gemeinderat Oberglatt folgenden Baugebührentarif:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

**Tarifumfang,
Abgrenzung**

Der Tarif beschränkt sich auf die Gebühren und Kosten im Baubewilligungs- und Meldeverfahren sowie damit zusammenhängende Amtshandlungen betreffend den Vollzug des Umweltrechtes. Nicht Gegenstand des Tarifs bilden die nicht im direkten Zusammenhang mit der Bewilligung von Bauten und Anlagen stehenden, in speziellen Erlassen geregelten Gebühren (Anschlussgebühren, Gebühren für periodische Kontrollen usw.)

Art. 2

**Gebühren- und
Kostenpflicht**

Sämtliche bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen sind gebühren- und kostenpflichtig. Die Gebühren und Kosten werden in Form von Behandlungs-, Kontroll- und Spezialgebühren sowie Vermessungskosten erhoben.

II. Gebühren und Kosten

Art. 3

**Behandlungs-
gebühr**

Behandlungsgebühr (Anhang I)

Die Bemessung der Behandlungsgebühr erfolgt in der Regel mittels pauschalen Ansätzen. Mit der Behandlungsgebühr abgegolten werden sämtliche, nicht durch anderweitige Gebühren und Kosten erfassbare aufsichtsrechtliche Handlungen der Baubehörde und deren Ausführungsorgane, vom Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches bis und mit Baubeginn. Es sind dies insbesondere:

- Vorprüfung und Prüfung des Baugesuches
- Bauausschreibung inkl. Insertionskosten
- Bauentscheid
- Prüfung und Genehmigung von Spezialplänen (Kanalisations- und Wasserleitungspläne, Sanitärschemas usw.) sowie von Nachweisen betreffend die benützte private Kontrolle.

Die Gebührenansätze gemäss Anhang I gelten für normale Verhältnisse. Bei komplizierten Verhältnissen (Beanspruchung von Ausnahmegewilligungen, differenzierte Ueberbauung, aussergewöhnlich hoher Koordinationsbedarf usw.) können die Ansätze um maximal 40 % erhöht werden. In Bagatellfällen können sie im gleichen Mass reduziert werden.

Art. 4

Kontroll- gebühr

Kontrollgebühr (Anhang II)

Mit der Kontrollgebühr erfasst werden sämtliche, nicht durch anderweitige Gebühren und Kosten abgedeckte Kontrollen und Abnahmen im Zusammenhang mit der Ausführung von bewilligten Bauvorhaben, insbesondere:

- Behördliche Aufwendungen bei nicht benützter privater Kontrolle
- Periodische Baukontrollen (exkl. Angabe und Kontrolle von Schnurgerüsten, Bauplatzinstallation, Rohbau- und Schlussabnahme)
- Kontrolle und Abnahme der Hausanschlussleitungen, inkl. Einmessen der Leitungen und Aufnahme in den Leitungskataster
- Kontrolle und Abnahme der erstmaligen Erstellung von Heizungs-, Feuerungs-, Be- und -entlüftungsanlagen sowie Tankanlagen

Die Gebührenbemessung gemäss Anhang II erfolgt in Form pauschaler Gebührenansätze sowie in speziellen Bereichen nach Aufwand.

Art. 5

Uebrige Gebühren

Uebrige Gebühren (Anhang III)

Uebrige Gebühren werden für diejenigen Amtshandlungen im Zusammenhang mit der Bewilligung und Ausführung von Bauten und Anlagen erhoben, welche nicht bereits durch Behandlungs- und Kontrollgebühren abgegolten werden.

Die Gebührenbemessung gemäss Anhang III erfolgt in Form pauschaler Gebührenansätze sowie in speziellen Bereichen nach Aufwand.

Art. 6

Zustellung von Bauentscheiden an Dritte

Zustellgebühr

Dritte, welche die Zustellung des baurechtlichen Entscheides gemäss § 315 des Planungs- und Baugesetzes begehren, haben eine einmalige Zustellgebühr zu entrichten. Diese beträgt Fr. 40.-- (Grundgebühr) zuzüglich je Fr. 1.-- pro Anzahl Seiten des betreffenden Bauentscheides. Für die Zustellung der aus dem Bauentscheid resultierenden Folgeentscheide wird keine Gebühr erhoben.

Art. 7

Vermessungs- kosten

Vermessungskosten

Es handelt sich um die Kosten im Zusammenhang mit den Nachführungsarbeiten der amtlichen Vermessung und vergleichbare Handlungen (Schnurgerüstabnahme, Sockelverifikation, Gebäudeaufnahmen, Unterteilung von Grundstücken, Verpflockung und Vermarkung usw.). Die Verrechnung erfolgt nach Aufwand direkt durch den Grundbuchgeometer nach Massgabe der einschlägigen kantonalen Verordnungen, der vom kantonalen Vermessungsamt genehmigten Tarifen sowie der Honorarordnung 33 für Nachführungsarbeiten der amtlichen Vermessung (HO 33). Für die Abgeltung des Verwaltungsaufwandes (Inkasso usw.) wird zusätzlich eine Verwaltungsgebühr von 10 % der effektiven Kosten erhoben.

Im vorliegenden Tarif nicht erfasst sind die Abgabe und Verrechnung von amtlichen Vermessungsdaten. Diesbezüglich gilt die kantonale Gebührenverordnung für Geodaten vom 25. September 2013.

Art. 8

**Aktualisierung
LIS**

Aktualisierung LIS (Anhang II)

Es handelt sich um Kosten für die Aktualisierung des Leitungskatasters im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens.

Art. 9

Besondere Kosten

Besondere Kosten

Vorbehalten bleibt die Verrechnung nach effektivem Aufwand (Kosten externe Berater, sonstige Barauslagen plus Stundenaufwand) sowie unter Erhebung einer Verwaltungsgebühr von Fr. 110.-- pro Rechnungsstellung für

- besondere, mit dem vorliegenden Tarif nicht oder nur unzulänglich erfassbare Spezialfälle (ausserordentliche Bauten und Anlagen, Gutachten, Fachexpertisen usw.)
- und Mehraufwendungen, welche auf ein Fehlverhalten der Bauherrschaft oder der von dieser beauftragten Dritten zurückzuführen sind.

Honoraransätze

Person mit leitender Funktion	Fr. 140.--/Std.
Person mit Sachbearbeiterfunktion	Fr. 118.--/Std.
Person in Ausbildung	Fr. 45.--/Std.

Art. 10

**Vollzug des
Umweltrechtes**

Vollzug des Umweltrechtes

Die Verrechnung sämtlicher mit diesem Tarif nicht erfassten Amtshandlungen im Zusammenhang mit dem Vollzug des Umweltrechtes (Bewilligungsverfahren, Beurteilung von Umweltverträglichkeitsprüfungen usw.) erfolgt nach Massgabe der kantonalen Gebührenverordnung zum Vollzug des Umweltrechtes vom 3. November 1993.

III. Umfang und Bemessung der Gebühren und Kosten

Art. 11

**Umfang und
Bemessung.
Transparenz**

Umfang, Detaillierungsgrad und Bemessung der Gebühren und Kosten gemäss Art. 3 bis 5 richten sich nach den Anhängen I – III dieses Tarifes. Das Gemeindeingenieurbüro führt fall- bzw. objektbezogen ein Erhebungsblatt über die detaillierte Gebührenbemessung, welches den Gebührenpflichtigen auf Verlangen vorzuweisen ist.

Die Maximalgebühr beträgt höchstens 20'000 Franken (pro Gebäude).

IV. Bezugsmodalitäten

Art. 12

Gebühren- und Kostenbezug

Festsetzung, Rechnungsstellung und Fälligkeit der Gebühren und Kosten erfolgen gemäss Anhang IV dieses Tarifes. Danach werden sämtliche, zum Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheides erkennbare gebühren- und kostenpflichtige Handlungen in diesem erfasst. Zum Zeitpunkt des baurechtlichen Entscheides nicht erkenn- bzw. abschätzbare Kosten werden direkt in Rechnung gestellt oder in der Schlussabrechnung über das ausgeführte Bauwerk erfasst.

Art. 13

Schlussabrech- nung, Zeitpunkt

¹Für die der Gebäudeversicherungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen erfolgt die Schlussabrechnung nach erfolgter Schlussabnahme und dem Vorliegen der Schätzungsanzeige der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich.

²Für die nicht versicherungspflichtigen Bauten und Anlagen erfolgt die Schlussabrechnung unmittelbar im Anschluss an die Schlussabnahme.

Art. 14

Rechtsanwen- dung

Die Anwendung dieses Tarifs fällt in den Zuständigkeitsbereich der Baukommission und des Ressortvorstandes Hochbau und Raumplanung.

Art. 15

Rekurs

Gegen Beschlüsse und Verfügungen betreffend die Anwendung dieses Tarifes kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden.

Art. 16

Inkrafttreten/ Uebergangsbe- stimmungen

Der vorliegende Baugebührentarif tritt unmittelbar nach Eintritt der Rechtskraft des gemeinderätlichen Festsetzungsbeschlusses in Kraft. Er ersetzt den vom Gemeinderat am 17. November 2015 festgesetzten Baugebührentarif. Für Baugesuche, welche vor dem Inkrafttreten dieses Tarifes eingereicht werden, erfolgt die Gebührenbemessung nach dem bisherigen Tarif.

Vom Gemeinderat festgesetzt mit Beschluss vom 09.01.2018.

Behandlungsgebühr (Art. 3)

Position	Gebührenpflichtige Handlung	Fr.
1	Oeffentliche Bekanntmachung von Baugesuchen	300
2	Prüfung von Baugesuchen	
2.1	Bauten im Anzeigeverfahren ohne förmliche Bewilligung oder Meldeverfahren	100-150
2.2	Bauten mit förmlicher Bewilligung (Anzeigeverfahren und ordentliches Verfahren)	
2.2.1	Neubauten	
2.2.1.1.	Kleinbauten und besondere Gebäude unter 100 m ³ Rauminhalt wie Holzschöpfe, Gartenhäuser usw. und Anlagen/Ausstattungen (Reklamen, Einzäunungen usw.)	180-300
2.2.1.2	Kleinbauten unter 500 m ³ Rauminhalt	450
2.2.1.3	Einfamilienhäuser sowie kleingewerbliche Bauten (pro Gebäude)	1800
2.2.1.4	Mehrfamilienhäuser (pro Gebäude)	2300
2.2.1.5	Dienstleistungsbauten, gewerbliche und industrielle Bauten (pro Gebäude)	2400-5400
2.2.1.6	Aufwand im Bereich Brandschutz	200-4000
2.3	Umbauten sowie selbständige An- und Nebenbauten	
2.3.1	Kleinbauten und besondere Gebäude unter 100 m ³ Rauminhalt wie Holzschöpfe, Gartenhäuser usw. und Anlagen/Ausstattungen (Reklamen, Einzäunungen usw.)	180-300
2.3.2	Einzelner Raum	360
2.3.3	Mehrere Räume in Wohnhäusern und kleingewerblichen Bauten	720
2.3.4	Mehrere Räume in Dienstleistungsbauten sowie in gewerblichen und industriellen Bauten	1100-3600
2.3.5	Aufwand im Bereich Brandschutz	200-4000
2.4	Abänderungspläne (Projekt- und Nutzungsänderungen)	
2.4.1	Geringfügige Aenderungen	240
2.4.2	Mittlere Aenderungen	720
2.4.3	Umfangreiche Aenderungen	1080
3.	Zuschläge zu den Positionen 2.2, 2.3 und 2.4	
3.1	Fahrzeugabstellplätze, pro Platz	60
3.2	Verfahrenskoordination mit kantonalen Amtsstellen, kantonale Feuerpolizei, architektonische Beratung	360-3000
3.3	Behandlung private Kontrolle (Schallschutz, Wärme, Feuerungs-, Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, Beförderungsanlagen), pro Fachbereich	180
3.4	Anmerkungen von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Reversen) im Grundbuch, pro Revers	180

Position	Gebührenpflichtige Handlung	Fr.
4.	Anschlussgesuche, Baustelleninstallation	
4.1	Prüfung der Gesuche für die Entwässerung	
	▪ Entwässerungspläne für ein Haus	600
	▪ Entwässerungspläne für jedes weitere Haus	360
	▪ Detailpläne mit Abwasservorbehandlungsanlagen (z.B. Benzinabschneider, Neutralisations- und Spaltanlagen und dergleichen) Bei grösseren Spezialanlagen werden zusätzlich die effektiven Kosten für Detailuntersuchungen und Begutachtungen in Rechnung gestellt.	360
	▪ Versickerungsanlagen	360
	▪ Zustandsbeurteilung bestehendes Leitungsnetz	240
4.2	Prüfung der Gesuche für den Wasseranschluss und das Installationsschema	
	▪ Für ein Haus	480-960
	▪ Für jedes weitere Haus bei gleichen Verhältnissen	240
	▪ Spruchgebühr für Einzelkonzessionen	180
4.3	Prüfung des Gesuches für den Elektroanschluss inkl. KV und Plan erstellen	
	▪ Elektroanschluss für ein Haus	350
	▪ Elektroanschluss für ein Mehrfamilienhaus	460
	▪ Abnahmen, Einmessen, Eintrag in Leitungskataster	250
4.4	Bauplatzinstallation, Abnahme	240
4.5	Parzellierungsbewilligung	240-960
5	Bauvorentscheide Mindestens Fr. 120.--, maximal 60% der Position 2, zuzüglich Pos. 1 bei Bauvorentscheiden mit Rechtsverbindlichkeit gegenüber Dritten sowie Pos. 3.2 bei Koordinationspflicht.	
6	Bauverweigerungen Mindestens Fr. 120.--, maximal 50-100% der Position 2, zuzüglich Pos. 1 sowie Pos. 3.2 bei Koordinationsbedarf.	
7	Wiedererwägungsgesuche (je nach Komplexität)	240-960
8	Rückzug von Baugesuchen Bemessung der Gebühren nach effektivem Bearbeitungsstand zum Zeitpunkt des Rückzuges.	
9	Neudurchführung des Bewilligungsverfahrens bei verfallenen Baubewilligungen ohne wesentliche Aenderungen Reduktion der Behandlungsgebühr um 10-50%.	

Kontrollgebühr (Art. 4)

Gebührenpflichtige Handlung	Fr.
10 Feuerpolizei/Tankkontrolle/Alternative Anlagen	
Für die Behandlung, Prüfung und Abnahme von Feuerungs- und Tankanlagen und Alternativen Anlagen werden folgende Gebühren erhoben:	
Feuerungsanlagen	
▪ Bearbeitung Feuerungsgesuch / -attest	50-350
▪ Einfache Plausibilitätskontrollen	kostenlos
Alternative Anlagen, wie Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und dergleichen, pro Anlage	240-960
Sonstige feuerpolizeiliche Bewilligungen	
▪ Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und Gase	200-800
▪ Lagerung und Verkauf von Feuerwerk	100-300
▪ Beratung, Bewilligung und Kontrolle für Dekorationen/Festanstalten (nicht gemeinnützige Zwecke)	100-600
▪ Weitere Kontrollen	Nach Aufwand
11 Baulicher Zivilschutz	
Für die Prüfung und Kontrolle werden folgende Gebühren erhoben:	
a) Bemessung bei Schutzraumbaupflicht	
Bis maximal 50 Schutzplätze:	
▪ Pro Einfamilienhaus	1'450
▪ Pro Mehrfamilienhaus	2'200
▪ Pro Wohn- und Geschäftshaus	2'400
▪ Pro Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebaute	2'400
Ueber 50 Schutzplätze:	
▪ Zuschlag pro weiteres Schutzraumabteil	620
b) Bemessung bei Ersatzabgabepflicht oder Befreiung	
▪ Bei geringem Aufwand	120
▪ Bei mittlerem Aufwand	240
▪ Bei An-, Um- und Neubauten mit Eingabe eines separaten Gesuches	960

12	Nicht benutzte Private Kontrolle Nach Aufwand, zuzüglich der Erhebung einer Verwaltungsgebühr von Fr. 110.-- pro Kontrolle.	
13	Rohbauabnahme, inkl. Festsetzung Bezugstermin usw. 50 % der Behandlungsgebühr gemäss Anhang I, Position 2.	
14	Hausentwässerungsanlage (Abnahme und Einmessung)	
	▪ Pro angeschlossenes Haus	720
	▪ Pro angeschlossener Garagenraum und einfache Nebengebäude	300
	▪ Kanalfernsehaufnahme des Anschlusses, zusätzlich pro angeschlossenes Haus	420
	▪ Pro Nachkontrolle	270
	▪ Pro zusätzlicher Kanalfernsehaufnahme bei Nachkontrollen	300
	▪ Bei einem Mehraufwand von mehr als 10 % für die Abnahme und das Einmessen der Entwässerungsanlagen werden die zusätzlichen Kosten nachträglich nach Aufwand verrechnet	
15	Wasserleitung und sanitäre Anlagen (Abnahme und Einmessung)	
	▪ Pro angeschlossenes Haus	600
	▪ Pro Nebenanlage, Ergänzungen	270
	▪ Pro Nachkontrolle	270
	▪ Bei einem Mehraufwand von mehr als 10 % für die Abnahme und das Einmessen der Wasserleitungen werden die zusätzlichen Kosten nachträglich nach Aufwand verrechnet	
16	Schlussabnahme inkl. Bezugsabnahme 50 % der Behandlungsgebühr gemäss Anhang I, Position 2. Für Nachkontrollen werden Fr. 270.-- pro Nachkontrolle verrechnet.	
17	Aktualisierung LIS 10 % der Behandlungsgebühr gemäss Anhang I, Position 2, sofern Anpassungen im LIS erforderlich sind.	

Uebrige Gebühren (Art. 5)

	Gebührenpflichtige Handlung	Fr.
18	Aufzugsanlagen (Bau- und Betriebsbewilligung, Kontrollen) Die Verrechnung des Aufwandes erfolgt gemäss den einschlägigen kantonalen Vorschriften. Pro Bau- und Betriebsbewilligung wird eine zusätzliche Verwaltungsgebühr von Fr. 300.--, pro Periodische Kontrolle Fr. 80.--, verrechnet.	
19	Hausnummern Lieferung und Anbringung durch Gemeinde. <ul style="list-style-type: none">▪ Pro Nummer	250
20	Benützung von öffentlichem Grund a) <u>Wiederinstandstellung von Belägen; Pflästerungen usw. bei Grabarbeiten</u> Verrechnung gemäss dem jeweils geltenden Tarif des Tiefbauamtes des Kantons Zürich. b) <u>Benützung öffentlichen Grundes für Bauinstallationen usw. (gesteigerter Gemeingebrauch)</u> Benützungsgebühr gemäss § 13 der Verordnung über die private Inanspruchnahme öffentlich staatlichen Grundes (700.3).	

Bezugsmodalitäten (Art. 12)

Behandlungsgebühr (Art. 3); Kontrollgebühr (Art. 4) und Uebrige Gebühren (Art. 5)

Positionen gemäss Anhängen I – III	Zeitpunkt des Entstehens der Forderung	Zahlungsfrist
1 / 2.2.1.1 / 2.2.1.2 / 2.2.1.3 / 2.2.1.4 / 2.2.1.5 / 2.2.1.6 / 2.3.1 / 2.3.2 / 2.3.3 / 2.3.4 / 2.3.5 / 2.4.1 / 2.4.2 / 2.4.3 / 3.1 / 3.2 / 3.3 / 3.4 / 4.1 / 4.2 / 4.4 / 5 / 6 / 9 / 10 / 11 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 19	Baurechtlicher Entscheid	30 Tage ab Zustellung Bauentscheid
2.1	Ablauf der 30-tägigen Behandlungsfrist gemäss Bauverfahrensverordnung	30 Tage ab Rechnungsstellung
4.3	Baurechtlicher Entscheid Elektroanschluss	30 Tage ab Rechnungsstellung
4.5	Parzellierungsbewilligung	30 Tage ab Zustellung Parzellierungsbewilligung
7	Entscheid Wiedererwägungsgesuch	30 Tage ab Entscheid
8	Förmliche Abschreibung des Bauge-suches	30 Tage nach förmlicher Abschreibung
12	Baurechtlicher Entscheid Nicht benutzte Private Kontrolle	30 Tage ab Zustellung Be-willigung Private Kontrolle
18	Betriebsbewilligung Aufzugsanlage	30 Tage ab Zustellung Be-triebsbewilligung
20	Wiederinstandstellungsarbeiten: Rechnungsstellung nach behördlicher Abnahme der instandgestellten Flä-chen. Inanspruchnahme öffentlichen Grun-des: Rechnungsstellung nach erfolgter Mel-dung über das Ende der Inanspruch-nahme.	30 Tage ab Rechnungstel-lung

**Zustellgebühr (Art. 6); Vermessungskosten (Art. 7), Besondere Kosten (Art. 9),
Vollzug des Umweltrechtes (Art. 10)**

Artikel	Zeitpunkt des Entstehens der Forderung	Zahlungsfrist
6	Zustellung des baurechtlichen Entscheides	30 Tage ab Rechnungsstellung
7	Nach Ausführung der entsprechenden Arbeiten	Direkte Rechnungsstellung durch Grundbuchgeometer oder Integration in die Schlussabrechnung über das ausgeführte Bauwerk. Zahlungsfrist 30 Tage ab Rechnungsstellung
9	Nach Ausführung der entsprechenden Arbeiten	Direkte Rechnungsstellung oder Integration in die Schlussabrechnung über das ausgeführte Bauwerk. Zahlungsfrist 30 Tage ab Rechnungsstellung
10	Nach Ausführung der entsprechenden Arbeiten	Direkte Rechnungsstellung oder Integration in die Schlussabrechnung über das ausgeführte Bauwerk. Zahlungsfrist 30 Tage ab Rechnungsstellung.