

# **Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren**

---

vom 22. November 2022

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>3</b>
Art. 1	Grundsätze .....	3
<b>II.</b>	<b>GEBÜHREN UND KOSTEN</b> .....	<b>4</b>
Art. 2	Baubewilligungsgebühren.....	4
Art. 3	Baukontrollkosten (pro Gebäude) .....	4
Art. 4	Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Nähebaurechte .....	5
Art. 5	Gebühren für die Brandschutzbewilligung.....	5
Art. 6	Gebühren für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung .....	5
Art. 7	Kosten für die Prüfung und Sicherstellung der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (§ 57 PBG, SRSZ 400.100) .....	5
Art. 8	Aufwendungen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen (bei welchen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Baureglements [BauR] erhöhte Anforderungen gestellt werden) .....	6
Art. 9	Aufwendungen für die Prüfung eines Energienachweises.....	6
Art. 10	Abgabe der Hausnummer.....	6
<b>III.</b>	<b>FÄLLIGKEIT</b> .....	<b>6</b>
Art. 11	Fälligkeit der Gebühren .....	6
<b>IV.</b>	<b>NEBENBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>6</b>
Art. 12	Nebenbestimmungen.....	6
<b>V.</b>	<b>INKRAFTSETZUNG</b> .....	<b>7</b>
Art. 13	Inkraftsetzung .....	7

# Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde Schübelbach vom 22. November 2022

Der Gemeinderat von Schübelbach,

gestützt auf § 89 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100)

beschliesst:

## I. ALLGEMEINES

### Art. 1 Grundsätze

- 1 Diese Gebührenordnung regelt die Erhebung von Gebühren und Verrechnung der anfallenden Kosten im Baubewilligungsverfahren, insbesondere die:
  - a) Baubewilligungsgebühren
  - b) Kosten für die Baukontrolle
  - c) Gebühren für den Erlass von Gestaltungsplänen
  - d) Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte
  - e) Gebühren für die Brandschutzbewilligung
  - f) Gebühren für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung
  - g) Kosten für die Prüfung und Sicherstellung der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (§ 57 PBG)
  - h) Aufwendungen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen, bei welchen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Baureglements (BauR) erhöhte Anforderungen gestellt werden
  - i) Aufwendungen für die Prüfung des Energienachweises
  - j) Abgabe der Hausnummer
- 2 Die Gebühren werden aufgrund der nachstehenden Ansätze, nach der Bedeutung der Sache und dem erforderlichen Zeitaufwand festgesetzt.
- 3 Ist in der Gebührenordnung ein Minimal- und ein Maximalansatz vorgesehen, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von CHF 120.– pro Stunde nicht überschritten werden. Der Höchstansatz darf ausnahmsweise um bis zu 50 % überschritten werden, wenn eine Amtshandlung einen solch grossen Aufwand erfordert, dass der Höchstansatz dazu in einem offensichtlichen Missverhältnis steht.
- 4 Für Baugesuche und Geschäfte, die nachstehend nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieser Gebührenordnung berechnet.
- 5 Bei Ställen und Ökonomiegebäuden kann eine Reduktion um bis 50 % auf die Baubewilligungs- und Kontrollgebühren erfolgen.

- 6 Bei arbeits- und zeitintensiven Verfahren, namentlich bei umfangreichem Aktenmaterial oder bei schwierigen und komplexen rechtlichen Verhältnissen, können die Gebühren auf höchstens das Doppelte festgesetzt werden. Dies gilt ebenso bei Baugesuchen, welche im laufenden Verfahren überarbeitet werden müssen und eine Neubeurteilung erfordern.
- 7 Anfallende Entschädigungen an externe Sachverständige und Berater werden dem Gesuchsteller gemäss effektiven Aufwand überwältzt.
- 8 Anfallende Gebühren des Kantons und des Bezirkes werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

## II. GEBÜHREN UND KOSTEN

### Art. 2 Baubewilligungsgebühren

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Klein- und Nebenbauten <sup>a</sup>                | CHF 100.– bis 1'000.–                       |
| 2 | Neubauten (pro Gebäude) <sup>b</sup>               |   |
|   | a) Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäuser         | CHF/m <sup>3</sup> SIA 416 1.40             |
|   | b) Übrige  |   |
|   | - für die ersten 2'000 m <sup>3</sup>              | CHF/m <sup>3</sup> SIA 416 1.30             |
|   | - für die weiteren 5'000 m <sup>3</sup>            | CHF/m <sup>3</sup> SIA 416 1.–              |
|   | - für das weitere Volumen                          | CHF/m <sup>3</sup> SIA 416 0.70             |
| 3 | Umbauten <sup>c</sup>                              | 1.5 ‰ der Bausumme (BKP 2), mind. CHF 300.– |
| 4 | Projektänderungen                                  | CHF 200.– bis 2'000.–                       |
| 5 | Vorentscheide gemäss § 84 Abs. 2 - 3 PBG           | nach Aufwand, mind. CHF 300.–               |
| 6 | Strassenbauprojekte, Werkleitungen                 | CHF 300.– bis 5'000.–                       |
| 7 | Gestaltungspläne                                   | CHF 10'000.– bis 20'000.–                   |
| 8 | Publikation Baugesuche                             | CHF 100.–                                   |
| 9 | Verlängerung Baubewilligung gemäss § 86 Abs. 1 PBG | CHF 150.–                                   |

### Art. 3 Baukontrollkosten (pro Gebäude)

- |   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| 1 | Baufreigabe     | 15 % der Gebühr aus Art. 2 Abs. 1 bis 3, mind. CHF 100.– |
| 2 | Rohbaukontrolle | 10 % der Gebühr aus Art. 2 Abs. 1 bis 3, mind. CHF 100.– |

- |   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 3 | Schlussabnahme                | 10 % der Gebühr aus Art. 2 Abs. 1 bis 3, mind. CHF 100.– |
| 4 | Mehraufwendungen <sup>d</sup> | nach Aufwand CHF/Std. 120.00                             |

#### **Art. 4 Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Nähebaurechte**

- 1 Die Vorteilsabgabe gegenüber Gemeindestrassen wird nach § 58 des Strassengesetzes (StG, SRSZ 442.110) und Berechnung nach § 28 der Strassenverordnung (StV, SRSZ 442.111) in Rechnung gestellt, wobei der jeweilige Besitzesstand angerechnet wird.
- 2 Die Vorteilsabgabe beträgt beim Unterschreiten des Abstandes 5 % des Verkehrswerts der pro Geschoss beanspruchten Fläche.
- 3 Die Vorteilsabgabe beträgt bei Zufahrten und privaten Zugängen prozentual des Verkehrswertes der effektiv bebauten Nutzfläche:
  - a) 5 % bei der Erschliessung von Gebäuden mit erheblichen Auto- oder Publikumsverkehr oder zu Parkplatzanlagen
  - b) 4.5 % bei der Erschliessung von Mehrfamilienhäusern oder mehreren Einfamilienhäusern
  - c) 3 % bei der Erschliessung eines Einfamilienhauses

#### **Art. 5 Gebühren für die Brandschutzbewilligung**

Die technische Prüfung von Projekten in kommunaler Zuständigkeit und die erforderlichen Kontrollen werden durch einen externen Brandschutzexperten vorgenommen. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.

#### **Art. 6 Gebühren für die Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung**

- 1 Die technische Prüfung von Projekten und die erforderlichen Kontrollen werden durch externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.
- 2 Aufwendungen der internen Verantwortlichen für die Liegenschaftsentwässerung werden nach Aufwand mit einem Ansatz von CHF/Std. 100.–, jedoch mindestens mit CHF 100.– in Rechnung gestellt.

#### **Art. 7 Kosten für die Prüfung und Sicherstellung der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes (§ 57 PBG, SRSZ 400.100)**

Die technische Prüfung von Projekten und die erforderlichen Kontrollen werden externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.

**Art. 8 Aufwendungen für die Beurteilung der Gestaltung von Bauten und Anlagen** (bei welchen gemäss Art. 3 Abs. 3 des Baureglements [BauR] erhöhte Anforderungen gestellt werden)

Die Prüfung und Begleitung der diesbezüglichen Projekte werden durch externe Fachleute durchgeführt. Die entsprechenden Kosten werden dem Gesuchsteller ohne Zuschlag überwält.

**Art. 9 Aufwendungen für die Prüfung eines Energienachweises**

- 1 Verzichtet der/die Gesuchsteller/in auf die Möglichkeit der „privaten Kontrolle“, so wird der Energienachweis externen Fachleuten zur Prüfung übergeben. Die entsprechenden Kosten werden dem/der Gesuchsteller/in ohne Zuschlag überwält.
- 2 Dasselbe gilt für die eingereichten Nachweise mit „privater Kontrolle“, die stichprobenartig überprüft werden. Diese werden jedoch nur in Rechnung gestellt, wenn sie massgeblich fehlerhaft sind.

**Art. 10 Abgabe der Hausnummer**

Hausnummer

CHF 100.–

**III. FÄLLIGKEIT**

**Art. 11 Fälligkeit der Gebühren**

Die Gebühren werden innert zehn Tagen nach Inkrafttreten der Rechtskraft der ihnen zugrundeliegenden Verfügung fällig, das heisst in der Regel innert 30 Tagen seit der Zustellung des entsprechenden Beschlusses.

**IV. NEBENBESTIMMUNGEN**

**Art. 12 Nebenbestimmungen**

Bezahlte Gebühren für die Baukontrolle für nicht konsumierte Baubewilligungen können auf ein schriftliches Gesuch hin zurückerstattet werden (ohne Zinsen), sofern das Gesuch spätestens innert 30 Tagen nach Verwirkung der Baubewilligung vorgelegt wurde.

## V. INKRAFTSETZUNG

### Art. 13 Inkraftsetzung

- 1 Diese Gebührenordnung ersetzt die bisherige Gebührenordnung vom 1. Januar 2000.
- 2 Gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 333 vom 22. November 2022 tritt diese Gebührenordnung per 1. Januar 2023 in Kraft und wird auf alle Gesuche angewendet, die nach dem 31. Dezember 2022 eingereicht werden.



Gemeinderat Schübelbach

Der Präsident:  
Othmar Büeler

Der Gemeindeschreiber:  
Martin Müller

<sup>a</sup> Nebenbauten gemäss § 61 PBG und Dachaufbauten, Balkonverglasungen, Wintergärten, Reklameanlagen, Schwimmbäder, Abstellplätze, Einfriedungen, Antennenanlagen, Wärmepumpen, Abbrüche  
<sup>b</sup> Wohnhäuser, Gewerbe- und Industriebauten  
<sup>c</sup> Umbauten, Umnutzungen, Anbauten  
<sup>d</sup> mangelhafte Meldungen, Nachkontrollen usw.