



SCHNEISINGEN

Gebührenreglement

~~zur~~

~~Bau- und Nutzungsordnung~~ ~~(BNO)~~ in Bausachen

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung

25.11.2011 / 27.11.2015 / 20.11.2026

Inkrafttreten am

01.01.2012 / 01.01.2016 / 01.01.2027

Gestützt auf

- § 5 Abs. 2, § 61a und § 103 des kantonalen Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG),
- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG)
- § 30 Abs. 3 lit. b und § 37 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (EG Umweltrecht, EG UWR)
- § 24 Gesetz über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz, BSG)
- § 53-52 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO),

beschliesst die Einwohnergemeindeversammlung Schneisingen:

§ 1 Gebühren in Bausachen

1) Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Der Gemeinderat erhebt für seine Leistungen in Bausachen - z.B. Entscheide, Vorentscheide, Beantwortung von Voranfragen, Beratungen und Auskünfte, meldepflichtige Verfahren - vom Beansprucher bzw. Verursacher eine Gebühr. Diese Gebühr berechnet sich wie folgt:

a) **bei Voranfragen:**

nach Aufwand* von Gemeinderat und Gemeinde- bzw. Bauverwaltung sowie externer Berater, mindestens aber ~~Fr. CHF 2100.00.~~ Ohne Anrechnung an eine künftige Baubewilligung.

b) **bei Vorentscheiden:**

1 ‰ der geschätzten Bausumme, mindestens aber ~~Fr. CHF 2100.00.~~ Ohne Anrechnung an eine künftige Baubewilligung;

c) **bei Baubewilligungen:**

¹ 2.5 ‰ der errechneten Bausumme (für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen und Zürcher Baukostenindex geschätzten Baukosten). Grundgebühr CHF 200, mindestens aber Fr. 200.00 zuzüglich nach Aufwand* Bauverwaltung und externe Berater;

² Werden baupolizeiliche Arbeiten durch externe Fachleute (baurechtliche Prüfung) und/oder die Bauverwaltung gemäss Aufwand* ausgeführt, so ist der Gebührenansatz nach § 1 Abs. 1 lit. c wie folgt zu reduzieren:

<u>Bausumme</u>	<u>Reduktion der Gebühren von 3 ‰</u>
<u>Bis CHF 100'000</u>	<u>Keine Reduktion</u>
<u>Bis CHF 500'000</u>	<u>15 % (maximal siehe Abs. 3)</u>
<u>Bis CHF 1'000'000</u>	<u>30 % (maximal siehe Abs. 3)</u>
<u>Ab CHF 1'000'000</u>	<u>50 % (maximal siehe Abs. 3)</u>

³ Die prozentuale Reduktion der Gebühren darf die effektiven Kosten für die baupolizeilichen Arbeiten durch die Bauverwaltung nicht überschreiten.

d) **bei abgelehnten oder zurückgezogenen Baugesuchen:**

nach Aufwand* von Gemeinderat und Gemeinde- bzw. Bauverwaltung sowie externe Berater, höchstens jedoch den Gebührenansatz für Baubewilligungen, mindestens aber ~~Fr.~~CHF 200.00;

e) **bei Abänderungseingaben:**

nach Aufwand* von Gemeinderat und Gemeinde- bzw. Bauverwaltung sowie externe Berater, mindestens aber ~~CHF Fr.~~ 200.00.

f) **bei meldepflichtigen Bauten und Anlagen:**

nach Aufwand* von Gemeinderat und Gemeinde- bzw. Bauverwaltung sowie externe Berater, mindestens aber CHF 200.00.

g) **bei Strassenaufbrüchen:**

nach Aufwand* von Gemeinde- bzw. Bauverwaltung sowie externe Berater, mindestens aber CHF 200.00.

h) **bei Reklamegesuchen:**

nach Aufwand* von Gemeinde- bzw. Bauverwaltung sowie externe Berater, mindestens aber CHF 200.00.

§ 2 Bausummentarif

Für die Bausumme ist die kubische Berechnung nach SIA Norm 416 zuzüglich den Umgebungsarbeiten massgebend. Berechnungsbasis: CHF 850/m³ bei Wohnbauten, für landwirtschaftliche und Gewerbebauten CHF 350/m³ bis CHF 475/m³ (Bürogebäude ohne Ausbau); für reine Lagergebäude CHF 250/m³ (unbeheizt); für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten CHF 375/m³. Bei allen weiteren bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen nach geschätzter Bausumme. Der m³-Preis ist jährlich an den Schweizerischen Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Baugewerbe total, anzupassen (Stand April 2026: 101.0 / Basis Oktober 2025 = 100). <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/baupreise/baupreisindex.assetdetail.36655410.html>

§ 3 Aufwandtarif

Der Stundenaufwand (mit * bezeichnete Gebührenpunkte) der Gemeindeverwaltung, inkl. externe Bauverwaltung, wird mit CHF 140 pro Stunde pro Person festgelegt und ist jährlich an den Schweizerischen Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Baugewerbe total, anzupassen (Stand April 2026: 101.0 / Basis Oktober 2025 = 100).

~~²⁾ Werden baupolizeiliche Arbeiten durch externe Fachleute ausgeführt, so ist der Gebührenansatz nach Absatz 1 angemessen zu reduzieren.~~

§ 42 Brandschutzgebühren Feuerungskontrollen

~~a) Die Gemeinde erhebt für die Behandlung von Brandschutzgesuchen und für Brandschutzkontrollen pro Gesuch bzw. Gebäude oder Anlage die nachfolgenden Gebühren:~~
~~— Wohnbauten — 0,5 % der Bausumme, mind. Fr. 70.00, max. Fr. 1'300.00~~

~~— übrige — 1,5 % der Bausumme, mind. Fr. 70.00, max. Fr. 1'300.00~~

~~b) Folgende Kosten sind zusätzlich vom Gesuchsteller zu ersetzen:~~

~~Für Rohbau und Abnahmekontrollen von Feuerungsanlagen~~

~~— Fr. 170.00 bis Fr. 400.00 pro Objekt;~~

~~— nach Aufwand bei speziellen Objekten.~~

~~e)a) Die vorstehenden Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex, Stand Dezember 2005. Sie können vom Gemeinderat jährlich, entsprechend der Indexänderung angepasst werden.~~

a) ~~Gebühren bei Kontrollen durch das Servicegewerbe~~ Gebühr für die Kontrolle der Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 Megawatt (MW) gemäss Luftreinhalte-Verordnung (LRV):¹

¹) Die für die Kontrolle durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden in geeigneter Weise den Anlagebetreibern überbunden.

²) Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und beträgt ~~CHF~~Fr. 43.00 exkl. MWSt.

³) Sollte sich der Ansatz von CHF 43.00 nicht als kostendeckend herausstellen, wird dem Gemeinderat die Kompetenz eingeräumt, die Gebühr bis zum Maximalbetrag von CHF 64.50 kostendeckend anzupassen.

³) Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.

§ 53 Kosten in Bausachen und Brandschutz

¹) Der Bauherr bzw. Verursacher hat folgende Kosten zu übernehmen:

a) Kosten für die baupolizeiliche Prüfung durch eigene und externe Fachleute betreffend Voranfragen, Vorentscheiden und Baugesuchen, einschliesslich der Kontrolle über die Einhaltung aller in Bausachen massgeblichen Vorschriften wie z.B. bezüglich Brandschutz, Wärmeschutz (Energienachweis), Ortsbildschutz, Schallschutz, Gewässerschutz, Umweltschutz und Zivilschutz.

b) Kosten eigener und externer Fachleute, z. B. für Gutachten, Profilkontrollen, Schnurgerüstkontrollen, Höhenkontrollen, Baukontrollen, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen. Für die Tätigkeit der externen Fachleute gelten die jeweiligen berufssüblichen Tarife und die Richtlinien der Fachverbände.

c) Kosten für öffentliche Ausschreibung (Publikation).

d) Kosten für Mehraufwand, der auf mangelhafte Baugesuche oder darauf zurückzuführen ist, dass Bauordnung und/oder Baubewilligung bzw. Brandschutzbewilligung nicht eingehalten werden und dadurch ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig sind.

e) Kosten für notwendige Wiederherstellungsarbeiten (z.B. Reinigung und Reparaturen) sowie die Behebung von Schäden auf öffentlichem Grund und Boden.

¹ Beschlossen durch Gemeindeversammlung vom 27. November 2015, Inkrafttreten per 1. Januar 2016

²⁾ Sofern Kosten gemäss Absatz 1 von der Gemeindeverwaltung an Dritte bezahlt worden sind, sind diese durch den Bauherrn bzw. Verursacher der Gemeinde zu ersetzen.

³⁾ Sind Bauherr und Verursacher nicht identisch, so haften sie solidarisch.

§ 64 Unentgeltliche Leistungen Behördliche Auskünfte

~~Der Gemeinderat ist ermächtigt, unentgeltlich Auskunft und Beratung zu erteilen. Der Bauherr hat im Rahmen von Vorabklärungen (vor Baugesuchseinreichung) Anrecht auf unentgeltliche Auskünfte von maximal 2 Stunden pro Baugesuch. Längere Beratungen und Auskünfte werden nach Aufwand (siehe § 3) in Rechnung gestellt.~~

§ 75 Benützung von öffentlichem Grund

Für die Benützung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauten (Gerüste, Deponien, Lagerplatz, Baustellenparkplatz, Baracken etc.) ist ~~je nach Art und Dauer~~ eine Gebühr von ~~Fr. 100.00 bis Fr. 1'000.00 pro Jahr~~ CHF 5 m² und Monat zu bezahlen, mindestens aber CHF 200.

§ 86 Fälligkeit von Gebühren und Kosten

Die Gebühren und Kosten werden mit der Rechnungsstellung durch die ~~Gemeindeverwaltung~~ Bauverwaltung zur Zahlung fällig und sind spätestens innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu begleichen.

Die Gebühren sind auch dann geschuldet, wenn von den erteilten Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.

§ 97 Teuerungsanpassung

Der Gemeinderat kann die Gebühren gemäss §§ 1 und ~~35~~ der jeweiligen Teuerung anpassen.

§ 8 Aufhebung bisheriges Recht

~~Durch dieses Reglement wird das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung vom 30. Mai 1997 aufgehoben.~~

§ 109 Inkrafttreten

~~Dieses~~ Die Ergänzungen dieses ~~Gebührenreglements tritt~~ wurden durch die Gemeindeversammlung vom 20. November 2026 genehmigt und treten per 1. Januar 2027 in Kraft. mit dem rechtskräftigen Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung in Kraft.

NAMENS DES GEMEINDERATES GEMEINDERAT SCHNEISINGEN

Gemeindeammann Vizeammann Gemeindeschreiber

~~Claudia Graf~~ Franz Meier

Beat Rohner

| *Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung: 25.11.2011 / 27.11.2015 / 20.11.2026*
Rechtskraft des Gemeindeversammlungs-Beschlusses: 28.12.2011 / 30.12.2015