Baugebühren der Gemeinde Aesch ZH

Allgemeine Bestimmungen

Grundlage

Gestützt auf Art. 29 der Gebührenverordnung der Politischen Gemeinde und der Primarschulgemeinde Aesch vom 29. November 2017 sowie die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden vom 8. Dezember 1966 mit den seither ergangenen Änderungen erlässt der Gemeinderat Aesch ZH diese Gebührenordnung.

Anwendungsbereich

Der Baugebührentarif gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Aesch ZH.

Grundsatz

Gebührenpflichtig sind Beratungen, Prüfungen, Entscheide, Kontrollen und weitere Leistungen im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben und Planungsverfahren.

Gebührenbemessung

Rahmen

Wo ein Gebührenrahmen angegeben ist, werden die Gebühren im Einzelfall nach den Grundsätzen von § 5 der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden festgelegt:
- gesamter Aufwand der Verwaltung
- objektive Bedeutung des Geschäftes
- Nutzen und Interesse der gebührenpflichtigen Person.

Im Regelfall wird die Gebühr gemäss Ansatz "normal" festgelegt. Abweichungen sind zu begründen.

Mehraufwand

Überschreitet der tatsächliche Gesamtaufwand den Gebührenrahmen, und entspricht der Mehraufwand der objektiven Bedeutung des Geschäfts und dem Nutzen und Interesse des Gesuchstellers oder geht er auf mangelhafte Unterlagen des Gesuchstellers zurück, wird die Gebühr mit Begründung angemessen erhöht.

Baudepositum

Zur Sicherstellung von Bewilligungs-, Anschluss- und Kontrollgebühren hat die Bauherrschaft vor Baufreigabe ein unverzinsliches Baudepositum zu leisten. Ein Kostenvorschuss kann auch für Beratungen und Vorentscheide erhoben werden.

Rechtsschutz

Gegen Gebühren und Kostenauflagen, die von Ressortvorständen oder beauftragten Dritten festgesetzt werden, kann beim Gemeinderat ein Antrag auf Neubeurteilung erhoben werden.

Gegen vom Gemeinderat festgesetzte Gebühren und Kostenauflagen ist der Weiterzug an das Baurekursgericht möglich.

Schlussbestimmungen

Aufhebung früherer Erlasse

Dieses Reglement über die Baugebühren der Gemeinde Aesch ZH ersetzt die Gebührenordnung vom 27. Januar 2015.

Übergangsbestimmungen und Inkrafttreten

Der Baugebührentarif wird ab 1. Dezember 2023 angewandt. Sie ist auf alle hängigen Verfahren anwendbar, bei denen bis 1. Dezember 2023 noch kein Baurechtsentscheid getroffen worden ist.

Aesch, 20. Oktober 2023 **Der Gemeinderat**

Inhalt

Gebührenerhebung:
BB: im Baubewilligungsverfahren
SA: bei Schlussabrechnung des Bauvorhabens
SE: separate Erhebung
GF: gebührenfrei

		BB	SA	SE	GF
1.	**Beratungen und Vorentscheide**				
1.1	**Beratungen und Vorgespräche**	X			
1.2	**Vorentscheide**	X			
2.	**Prüfungen**				
2.1	**Baugesuchsprüfung und Baubewilligung im ordentlichen Verfahren**	X			
2.1.1	Neubauten				
2.1.2	Anbauten				
2.1.3	Umbauten / Nutzungsänderungen				
2.1.4	Abbruch von Gebäuden in der Kernzone				
2.2	**Baugesuchsprüfung und Baubewilligung im Anzeigeverfahren**	X			
2.3	**Prüfung Meldeverfahren**	X			
2.4	**Rückzug während Behandlung des Gesuchs**	X			
2.5	**Prüfung des Baugesuchs und Hindernisbrief**	X			
2.6	**Prüfung und Bewilligung von Projektänderungen**	X			
2.7	**Prüfung energetischer und schalltechnischer Massnahmen**		X		
2.8	**Prüfung und Bewilligung von Wasseranschlussgesuchen**		X		
2.9	**Prüfung und Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung**		X		
2.10	**Projektprüfung von Gülle-, Mist- und Abwassergruben**			X	
2.11	**Beurteilung der Schutzraumbaupflicht, Berechnung der Ersatzabgabe und Prüfung des Schutzraumprojekts**	X	X	X	
2.11.1	Berechnung der Anzahl Schutzplätze, Beurteilung der Schutzraumbaupflicht und Berechnung der Ersatzabgabe				
2.11.2	Prüfung des Schutzraumprojekts, der Bemessung und Konstruktion				
2.12	**Feuerpolizeiliche Prüfung und Bewilligung**	X			
2.12.1	im Rahmen von Baubewilligungsverfahren				
2.12.2	als selbständige Vorhaben				
2.13	**Prüfung und baurechtliche Bewilligung für Beförderungsanlagen**			X	
2.14	**Prüfung und Bewilligung von Gesuchen für Erdwärmesondenanlagen**			X	
2.15	**Prüfung und Bewilligung von Parzellierungsgesuchen**			X	
3.	**Kontrollen**				
3.1	**Baustellen-Umweltschutz-Kontrolle**		X		
3.2	**Schnurgerüstkontrolle und Höhenkontrolle Kellerboden**			X	

Gebührenerhebung:
BB: im Baubewilligungsverfahren
SA: bei Schlussabrechnung des Bauvorhabens
SE: separate Erhebung
GF: gebührenfrei

		BB	SA	SE	GF
3.3	**Rohbaukontrolle**		X		
3.4	**Bezugskontrolle**		X		
3.5	**Schlussabnahme**		X		
3.6	**Feuerpolizeiliche Kontrollen**				
3.6.1	Schlussabnahmen im Rahmen von Bauvorhaben	X			
3.6.2	Periodische Kontrollen			X	
3.6.3	Blitzschutz-, Sprinkleranlagen- und Brandmelderkontrolle				X
3.7	**Baupolizeiliche Zwischenkontrollen**		X		
3.8	**Kontrolle der Privaten Nachweise (Wärmedämmung, Heizung, Klima/Lüftung, Lärm, etc.)**		X		
3.9	**Kontrolle der Liegenschaftsentwässerung**		X		
3.10	**Kontrolle von Gülle-, Mist- und Abwassergruben**			X	
3.11	**Abnahmekontrolle und Periodische Kontrolle von Beförderungsanlagen**				
3.11.1	Abnahmekontrolle und Betriebsfreigabe			X	
3.11.2	Periodische Kontrolle			X	
3.12	**Feuerungskontrolle (Luftreinhaltung)**			X	
3.13	**Bau-, Schluss- und periodische Kontrolle der Schutzräume**		X		
3.13.1	Periodische Kontrolle		X		X
3.14	**Nachkontrollen**		X		
4.	**Übriges**				
4.1	**Benützung von Gemeindestrassen für den Bauverkehr**			X	
4.2	**Aufnahme von Leitungen**			X	
4.3	**Nachführung der Amtlichen Vermessung**			X	
4.4	**Instandstellung öffentlicher Anlagen**			X	
4.5	**Unterschutzstellung von Natur- und Heimatschutzobjekten**				X
4.6	**Quartierpläne, private Gestaltungspläne, Erschliessungsverfahren**			X	
4.7	**Ortsplanungsbegehren**				X
4.8	**Mobilfunkantennen, Strahlung NiS**				X
5.	**Nicht aufgeführte Leistungen**				

1. Beratungen und Vorentscheide

1.1 Beratungen und Vorgespräche

Anfragen und Beratungen vor der Eingabe der Unterlagen für Baubewilligungen werden bei der Behandlung des Baurechtsentscheids in Rechnung gestellt und vom Gemeindeingenieur direkt verrechnet.
Die erste Vorabklärung, welche von der Bauabteilung initiiert wird, ist gebührenfrei.

1.2 Vorentscheide gemäss § 323f. PBG

nach Aufwand bis maximal 80 % der Gebühr gemäss Ziff. 2.1.1.1 - 2.1.1.5 bzw. bis maximal 100 % der Gebühr gemäss Ziff. 2.1.1.6 - 2.2 (diese Begrenzung entfällt bei Beratungen, denen kein Baugesuch folgt)

2. Prüfungen

Prüfungen betreffen Gesuche und Pläne.

2.1 Baugesuchsprüfung und Baubewilligung im ordentlichen Verfahren

In der Gebühr sind folgende Aufwände enthalten:
- Fachliche und Materielle Prüfung durch den Gemeindeingenieur
- Überweisung des Baugesuchs an weitere Stellen

	Minimal	Normal	Maximal
2.1.1 Neubauten			
2.1.1.1 Neben- und Kleinbauten			1‘500.00
2.1.1.2 Einfamilienhäuser			
pro Haus	1'500.00	2‘000.00	2'500.00
Jedes weitere Haus pl.		1‘200.00	
2.1.1.3 Mehrfamilienhäuser			
2 - 3 Wohnungen, pro Gebäude	2'000.00	2'500.00	3‘000.00
4 - 6 Wohnungen, pro Gebäude	2'500.00	3‘000.00	3'500.00
mehr als 6 Wohnungen, pro Gebäude	3‘500.00	4‘000.00	4‘500.00
Jedes weitere Haus pl.		2‘000.00	
2.1.1.4 Büro-, Gewerbe- und Schulbauten			
	1'200.00	1'600.00	2'200.00
	1'800.00	2'200.00	2'600.00
2.1.1.5 Zuschläge			
für Tiefgaragen	400.00	700.00	1‘000.00
Publikation			150.00
2.1.1.6 Bauten und Anlagen, Mauern, Abstellplätze, Geländeänderungen, Gartengestaltung u.ä.			
als selbständige Eingabe			
Ordentliches Verfahren		1'000.00	
2.1.1.7 Reklameanlagen (permanent)			
		300.00	

2.1.2 Anbauten

	Minimal	Normal	Maximal
ohne Wohn- und Arbeitsräume Wintergarten, Garage, Veolunterstand	250.00	400.00	1'500.00
mit Wohn- oder Arbeitsräumen	600.00	1'000.00	2'000.00

2.1.3 Umbauten / Nutzungsänderungen

Nutzungsänderung			400.00
Umbauten	600.00	1'000.00	2'000.00

2.1.4 Abbruch von Gebäuden in der Kernzone

	100.00	150.00	300.00

2.2 Baugesuchsprüfung und Baubewilligung im Anzeigeverfahren

In der Gebühr sind folgende Aufwände enthalten:

	Minimal	Normal	Maximal
- Baufreigabe			
- Prüfung und Bewilligung von Materialisierung und Farbgebung	150.00	300.00	600.00
- Schlusskontrolle			

2.3 Prüfung Meldeverfahren

Gesuche für Erdwärmesonden, Luft-Wasser-Wärmepumpen (innen oder aussen), Photovoltaik- und termische Solaranlagen	100.00

2.4 Rückzug während Behandlung des Gesuchs

80% der Prüfungskosten von Ziff. 2.1

2.5 Prüfung des Baugesuchs und Hindernisbrief

mit anschliessendem Rückzug des Baugesuchs	80 % der Gebühr gem. Ziff. 2.1
mit anschliessendem verlantem formellen Baurechtsentscheid	100% der Gebühr gem. Ziff. 2.1

2.6 Prüfung und Bewilligung von Projektänderungen

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.7 Prüfung energetischer und schalltechnischer Massnahmen

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.8 Prüfung und Bewilligung von Wasseranschlussgesuchen

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.9 Prüfung und Bewilligung der Liegenschaftsentwässerung

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.10 Projektprüfung von Gülle-, Mist- und Abwassergruben

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.11 Beurteilung der Schutzraumbaupflicht, Berechnung der Ersatzabgabe und Prüfung des Schutzraumprojekts

2.11.1 Berechnung der Anzahl Schutzplätze, Beurteilung der Schutzraumbaupflicht und Berechnung der Ersatzabgabe

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.11.2 Prüfung des Schutzraumprojekts, der Bemessung und Konstruktion

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

2.12 Feuerpolizeiliche Prüfung und Bewilligung

Die Gebühren für die feuerpolizeiliche Prüfung und Bewilligung schliessen die Gebühren für die Schlussabnahme im Rahmen von Bauvorhaben bzw. die Kontrolle/ Abnahme von selbständigen Vorhaben mit ein.

2.12.1 im Rahmen von Baubewilligungsverfahren

2.12.1.1. Neben- und Kleinbauten			500.00
2.12.1.2 Einfamilienhäuser			
pro Haus	600.00	800.00	1'000.00
2.12.1.3 Mehrfamilienhäuser			
pro Haus aus nicht brennbaren Bauteilen	1'200.00	1'600.00	2'000.00
pro Haus aus brennbaren Bauteilen (Holzbau)	1'800.00	2'400.00	3'000.00
2.12.1.4 Zuschläge			
für Wohnraumlüftung in Mehrfamilienhäusern	--	400.00	--
für Tiefgarage < 600 m²	--	400.00	--
für Tiefgarage > 600 m²	--	800.00	--
2.12.1.5 Büro-, Gewerbe- und Schulbauten			
Büro oder Gewerbe	1'500.00	2'000.00	2'500.00
Schulbauten	1'800.00	2'400.00	3'000.00
2.12.1.6 Landwirtschaftliche Bauten			
< 3000 m³	600.00	800.00	1'000.00
> 3000 m³	900.00	1'200.00	1'500.00
2.12.1.7 An- und Umbauten, Nutzungsänderungen			500.00
ohne Auflagen	--		
mit Auflagen			600.00

2.12.2 als selbständige Vorhaben

2.12.2.1 Wärmetechnische Anlagen

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt. Die Preise bestehen auf der Grundlage des Vertrags.

ohne Auflagen und Abnahme (z.B. Brenner, Wärmepumpe)	160.00
flüssige und gasförmige Brennstoffe (z.B. Oel, Erdgas)	250.00
Stückholz, Flüssiggas, Schnitzel, Pellets	350.00
Cheminée, Cheminéeofen, inkl Abgasanlage	350.00
nur Abgasanlage	250.00

2.12.2.2 Lagerung gefährlicher Stoffe

Exkl. kantonale Gebühren und Kosten. Bezüglich Gewässerschutz werden Tankanlagen und Gebindelager vom Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL (Sektion Tankanlagen und Transportgewerbe) kontrolliert.

Tankanlagen	400.00
Gebindelager, Chemische Lager	600.00
Verkauf und Lagerung Feuerwerk, Bewilligung	250.00
Verkauf und Lagerung Feuerwerk, pro Kontrolle	150.00

2.13 Prüfung und baurechtliche Bewilligung für Beförderungsanlagen

Gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 26. Januar 2010 zu Aufzugs- und Beförderungsanlagen wird die Gebühr für Prüfung und Bewilligung vom Kontrollorgan für Beförderungsanlagen gemäss den Richtlinien des Hochbauamtes Kanton Zürich festgelegt. Sie schliesst die Gebühr für Abnahmekontrolle und Betriebsfreigabe ein.

Grundgebühr je Anlage	250.00
jede weitere, gleichzeitig zur Prüfung eingereichte Anlage	50.00
Maximalgebühr	500.00

2.14 Prüfung und Bewilligung von Gesuchen für Erdwärmesondenanlagen

Das Amt für Abfall Wasser Energie und Luft AWEL stellt den Gesuchstellenden direkt Rechnung.

2.15 Prüfung und Bewilligung von Parzellierungsgesuchen

mit Prüfung baurechtlicher Vorschriften, der Erschliessung u.a.	600.00

3 Kontrollen

Kontrollen betreffen ausgeführte und bestehende Bauten und Anlagen.

3.1 Baustellen-Umweltschutz-Kontrolle

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.2 Schnurgerüstkontrolle und Höhenkontrolle Kellerboden

Wird durch den extern beauftragten Geometer ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.3 Rohbaukontrolle

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.4 Bezugskontrolle

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.5 Schlussabnahme

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.6 Feuerpolizeiliche Kontrollen

3.6.1 Schlussabnahmen im Rahmen von Bauvorhaben

Die Gebühren für Schlussabnahmen im Rahmen von Bauvorhaben sowie Kontrollen/ Abnahmen von selbständigen Vorhaben sind in denjenigen für die feuerpolizeiliche Prüfung und Bewilligung enthalten. Die Preise bestehen auf der Grundlage des Vertrags mit dem Feuerkontrolleur.

3.6.2 Periodische Kontrollen

Schulhaus	500.00	600.00	800.00
Tiefgarage	400.00	500.00	600.00
übrige Objekte	300.00	bis	1'000.00

3.6.3 Blitzschutz-, Sprinkleranlagen- und Brandmelderkontrolle

gebührenfrei

3.7 Baupolizeiliche Zwischenkontrollen

bei Feststellung von Verstössen — nach Aufwand*

3.8 Kontrolle der Privaten Nachweise (Wärmedämmung, Heizung, Klima / Lüftung, Lärm, etc.)

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.9 Kontrolle der Liegenschaftsentwässerung

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.10 Kontrolle von Gülle-, Mist- und Abwassergruben

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.11 Abnahmekontrolle und Periodische Kontrolle von Beförderungsanlagen

3.11.1 Abnahmekontrolle und Betriebsfreigabe

Die Gebühr ist in derjenigen für die Prüfung und baurechtliche Bewilligung der Beförderungsanlage enthalten (s. Ziff. 2.12). Die Preise bestehen auf der Grundlage des Vertrags mit dem Beförderungsanlagenkontrolleur.

3.11.2 Periodische Kontrolle

Periodische Kontrolle	--	130.00	--

3.12 Feuerungskontrolle (Luftreinhaltung)

Die Kosten für die Durchführung der Feuerungskontrollen werden den Anlagebetreibern vom Feuerungskontrolleur gemäss den geltenden Ansätzen direkt in Rechnung gestellt.

3.13 Bau-, Schluss- und periodische Kontrolle der Schutzräume

Wird durch den extern beauftragten Gemeindeingenieur ausgeführt und nach dessen Aufwand verrechnet.

3.13.1 Periodische Kontrolle — gebührenfrei

3.14 Nachkontrollen

baupolizeiliche, feuerpolizeiliche, lufthygienische u.a.
Kantonaler Zivilschutz — nach Aufwand

4 Übriges

4.1 Benützung von Gemeindestrassen für den Bauverkehr

Die Aufnahme und Übertragung in den Leitungskataster sowie die Rechnungsstellung an die Bauherrschaft erfolgen durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro.

4.2 Aufnahme von Leitungen

Die Aufnahme und Übertragung in den Leitungskataster sowie die Rechnungsstellung an die Bauherrschaft erfolgen durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro.

4.3 Nachführung der Amtlichen Vermessung

Die Gebührenerhebung erfolgt direkt durch den Nachführungsgeometer gemäss dem durch den Kanton festgesetzten Tarif.

4.4 Instandstellung öffentlicher Anlagen

Instandstellung von Strassen, Gehwegen, Leitungen, Grünflächen u.ä., soweit sie nicht von der Bauherrschaft fachgerecht ausgeführt worden ist — nach Aufwand*

4.5 Unterschutzstellung von Natur- und Heimatschutzobjekten

Aufwände für die Unterschutzstellung von Natur- und Heimatschutzobjekten gemäss §§ 203ff. PBG (Begehungen, Besprechungen, Gutachten, Treffen der Schutzmassnahmen u.a.) trägt die öffentliche Hand. — gebührenfrei

4.6 Quartierpläne, private Gestaltungspläne und Erschliessungsverfahren

Verrechnet wird der Aufwand der Verwaltung und von Beratern sowie - bei Quartierplan- und Erschliessungsverfahren – der Behörde für die Begleitung, Beurteilung, Festsetzung u.ä. Dazu kommen die tatsächlichen Ausgaben für Publikationen und Rechtskraftbescheinigungen.

4.7 Ortsplanungsbegehren

Ortsplanungsbegehren, auf die eingetreten wird, stehen in öffentlichem Interesse, weswegen die Gemeinde die entsprechenden Aufwände trägt.

4.8 Mobilfunkantennen, Strahlung NiS

Überprüfung Gesuch durch AWEL, Abteilung Strahlung und Nachprüfung (NiS) nach Aufwand Kanton Zürich

5. Nicht aufgeführte Leistungen

Die Verrechnung nicht aufgeführter Leistungen erfolgt auf der Grundlage der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden, der Sondergebrauchsverordnung, der Gebührenverordnung zum Vollzug des Umweltrechts und der Gebührenordnung für die Verwaltungsbehörden.

Anmerkungen

* «nach Aufwand»: Die Verrechnung erfolgt gemäss vertraglich vereinbarten, reglementarisch festgehaltenen oder üblichen Tarifen und Ansätzen der beauftragten Firmen und Fachpersonen bzw. der Gemeindeverwaltung und -behörden.