

Gebührenordnung für das Bauwesen

Stand 19. November 2020

.....

Gestützt auf § 9 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 erlässt der Gemeinderat die nachfolgende Gebührenordnung.

I. Allgemeine Bestimmungen

Diese Gebührenordnung regelt die Behandlungs- und Bewilligungsgebühren für Bauten und Anlagen im Hoch- und Tiefbau. Fehlen Bestimmungen, so gelangt die Gebührenordnung für die Verwaltung und die Rechtspflege im Kanton Schwyz vom 20. Januar 1975 zur Anwendung.

Bei arbeits- und zeitintensiven Verfahren, namentlich bei umfangreichem Aktenmaterial oder bei besonders 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 Neuurteilung erfordern, wie auch bei Amtshandlungen ausserhalb der üblichen Arbeitszeit.

Bei Grossprojekten kann unter Berücksichtigung der Art und Anzahl gleicher Haustypen, hohen Hallen- und Lagergebäuden (inkl. Stall- / Ökonomiegebäuden) eine Reduktion bis 50 Prozent auf die Baubewilligungs- und Kontrollgebühren erfolgen, sofern das Baugesuch für alle Gebäude gleichzeitig publiziert und bewilligt wird.

Besteht ein Mindest- und Höchstansatz, so ist die Gebühr für den Einzelfall nach der Bedeutung der Sache und nach Zeitaufwand festzusetzen. Der Höchstansatz darf ausnahmsweise um bis zu 50 Prozent überschritten werden, wenn eine Amtshandlung einen solch grossen Aufwand erfordert, dass der Höchstansatz dazu in einem offensichtlichen Missverhältnis steht.

II. Gemeindegebühren (Baubewilligungsgebühren)

- | | | | |
|----|---|---------------------------------|------|
| 1. | Neubauten von Wohnhäusern, Gewerbe- und Industriebauten (pro Gebäude) | | |
| | - EFH, REFH, DEFH, Terrassenhäuser | Fr./m ³ SIA 416 | 1.30 |
| | übrige | | |
| | - für die ersten 2'000 m ³ | Fr./m ³ SIA 416 | 1.10 |
| | - für die weiteren 5'000 m ³ | Fr./m ³ SIA 416 | 0.80 |
| | - für das weiter Volumen | Fr./m ³ SIA 416 | 0.50 |
| 2. | Kleinbauten, Nebenbauten, Dachaufbauten, Balkonverglasungen
Wintergärten, Reklameanlagen, Schwimmbäder, Abstellplätze,
Einfriedungen, Antennenanlagen, Wärmepumpen, Abbruch | Fr. 200.00 bis 1'000.00 | |
| 3. | Umbauten / Umnutzungen / Anbauten
mindestens | 1.5‰ der Bausumme
Fr. 300.00 | |

4.	Projektänderungen		Fr. 200.00 bis 2'000.00
5.	Behandlung Anträge um Ausnahmegewilligung	pro Antrag	Fr. 250.00
6.	Vorentscheide Anfragen / Auskünfte mit erhöhtem Aufwand	nach Aufwand, mindestens nach Aufwand	Fr. 300.00
7.	Gestaltungspläne, Änderung von Gestaltungsplänen		Fr. 500.00 bis 20'000.00
8.	Publikation Baugesuche	pauschal	Fr. 100.00
	Publikation Gestaltungspläne (inkl. Lokalzeitung)	pauschal	Fr. 800.00
9.	Verlängerungen von Baubewilligungen	pauschal	Fr. 150.00
10.	Hausnummer inkl. Montage	pauschal	Fr. 100.00
11.	Fristerstreckungen	pro Stück	Fr. 25.00
	Sistierung Verfahren	pro Stück	Fr. 50.00
12.	Technische Bewilligungen, Farb- / Materialkonzepte, fehlende oder mangelhafte Unterlagen	nach Aufwand, minimal	Fr. 100.00

III. Kontrollgebühren

1.	Baugespann / Schnurgerüst / Baufreigabe	15% der Gebühr aus Kap. II, Ziff. 1-3	
	Mindestens		Fr. 200.00
	Maximal		Fr. 1'000.00
2.	Rohbaukontrolle	10% der Gebühr aus Kap. II, Ziff. 1-3	
	Mindestens		Fr. 200.00
	Maximal		Fr. 1'000.00
3.	Schlussabnahme (Abnahmerapport)	10% der Gebühr aus Kap. II, Ziff. 1-3	
	Mindestens		Fr. 200.00
	Maximal		Fr. 1'000.00
4.	Mehraufwendungen infolge mangelhafter Meldungen, Nachkontrollen etc.	nach Aufwand	Fr./Std. 100.00

IV. Gebühren für brandschutztechnische Beurteilungen

1.	Baubewilligungen	nach Aufwand	Fr./Std. 100.00
2.	Abnahme- und Kontrolle	nach Aufwand	Fr./Std. 100.00
3.	Feuerungsanlagen	nach Aufwand	Fr./Std. 100.00
4.	Nachkontrollen	nach Aufwand	Fr./Std. 100.00

V. Gebühren für Tiefbauarbeiten

- | | | | |
|----|---|------------------------------|---------------------------|
| 1. | Strassenbauprojekte, Werkleitungen etc. | | Fr. 300.00 bis 5'000.00 |
| 2. | Veranstaltungen, Verkehrseinschränkungen | nach Aufwand, minimal | Fr. 200.00 |
| 3. | Publikationen Amtsblatt | pauschal | Fr. 200.00 |
| | Publikationen Lokalzeitung | pauschal | Fr. 600.00 |
| 4. | Vorübergehende Inanspruchnahme des öffentlichen Strassengebiets sowie Plätzen | | |
| | Grundgebühr | pauschal | Fr. 200.00 |
| | | pro m ² und Woche | Fr. 1.50 |
| 5. | Entschädigung Bodenanker
(zuzüglich Kosten für Grundbucheintrag) | pro m ¹ | Fr. 15.00 |
| 6. | Für Grabenaufbruchsgesuche in Gemeindestrassen wird eine einmalige Gebühr verlangt, welche mit der Bewilligung verrechnet wird. Diese Gebühr deckt die Kosten der Gemeinde Freienbach für den späteren Einbau des Deckbelags. Die Gebühr setzt sich wie folgt zusammen: | | |
| | a) Grundgebühr für administrativen Aufwand | | Fr. 150.-- |
| | b) Gebühr Deckbelag pro m ² , abhängig von der Flächengrösse | | |
| | bis 10 m ² | | Fr. 250.--/m ² |
| | 10 m ² - 20 m ² | | Fr. 200.--/m ² |
| | 20 m ² - 100 m ² | | Fr. 150.--/m ² |
| | über 100 m ² | | Fr. 80.--/m ² |
- Die Gebühren werden periodisch überprüft und bei Bedarf angepasst.

VI. Nebenbestimmungen

Bezahlte Gebühren nach Kap. III und Kap. IV, Ziff. 2 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.

VII. Inkraftsetzung

Die Gebührenordnung ist vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 406 vom 19. November 2020 genehmigt worden und ersetzt die Gebührenordnung vom 13. Oktober 2016.

Die Gebührenordnung vom 19. November 2020 tritt auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

Gemeinderat Freienbach

Daniel Landolt
Gemeindepräsident

Albert Steinegger
Gemeindeschreiber