

GEBÜHRENORDNUNG

Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren vom 1.1.2004

Die Einwohnergemeinde beschliesst, gestützt auf das Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 1. Januar 2004, folgende Gebührenordnung:

Abwasserbeseitigung

- § 1** 1 Die Anschlussgebühr für das Schmutzwasser jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 30.- pro m² zonengewichtete Fläche (ZGF). **Anschlussgebühren Abwasser**

- 2 Die Anschlussgebühr für die Einleitung von unbelastetem Regenabwasser beträgt Fr. 20.- pro m² ZGF.

- 3 Die Gebührenansätze in §2, Absatz 1 und 2 basieren auf dem BFS-Baupreisindex für Neubauten von Strassen von 115.5 Punkten (Stand 1. April 2001). Erhöht oder senkt sich der Index, kann der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis anpassen, sofern die Veränderung des Baupreisindex mindestens 10 Punkte beträgt.

- § 2** 1 Die nach dem aktuellen Verbrauch gestaffelte jährliche Grundgebühr beträgt: **Benützungsgebühren Abwasser**

Stufe I		< 250 m ³	Fr. 100.--
Stufe II	250	bis < 500 m ³	Fr. 250.--
Stufe III	500	bis < 1000 m ³	Fr. 500.--
Stufe IV	1000	bis < 1500 m ³	Fr. 1'000.--
Stufe V	1500	bis < 2000 m ³	Fr. 1'500.--
Stufe VI	2000	bis < 3000 m ³	Fr. 2'000.--
Stufe VII	3000	bis < 4000 m ³	Fr. 3'000.--
Stufe VIII	4000	bis < 5000 m ³	Fr. 4'000.--
Stufe IX		über 5000 m ³	Fr. 5'000.--

- 2 Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.80 pro m³ Wasserverbrauch.

- 3 Reduktion der Benützungsgebühren in speziellen Fällen:

- a) Für die Versickerung von Regenabwasser über bewilligte private Versickerungsanlagen bzw. private Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer wird eine Reduktion der Grundgebühr bis maximal 50 % gewährt. Die Höhe der Reduktion wird in Relation zur Verminderung der abflusswirksamen Flächen durch die Bau- und Werkkommission im Einzelfall festgelegt.
- b) Sind Bauten und Anlagen nicht an die öffentliche Wasserversorgung jedoch an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen, werden die Benützungsgebühren für die Abwasserbeseitigung entsprechend dem geschätzten Abwasseranfall erhoben.
- c) Bei Landwirtschaftsbetrieben, Gärtnereien etc., deren Abwässer in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, berechnet sich die Verbrauchsgebühr nicht nach dem Wasserverbrauch, sondern aufgrund der geschätzten tatsächlichen Abwassermenge.
- d) Für (vorgereinigtes) Baustellenabwasser wird eine Verbrauchsgebühr erhoben, die sich nach der geschätzten anfallenden Abwassermenge berechnet.

Wasserversorgung

- § 3 1 Die Anschlussgebühr für Wasserversorgungsanlagen jeder angeschlossenen Baute und Anlage beträgt Fr. 45.- pro m² zonengewichtete Fläche (ZGF).

**Anschluss-
gebühren
Wasser-
versorgung**

- § 4 1 Die nach dem aktuellen Verbrauch gestaffelte jährliche Grundgebühr beträgt:

Stufe I		< 250 m ³	Fr. 100.--
Stufe II	251	bis < 500 m ³	Fr. 250.--
Stufe III	500	bis < 1000 m ³	Fr. 500.--
Stufe IV	1000	bis < 1500 m ³	Fr. 1'000.--
Stufe V	1500	bis < 2000 m ³	Fr. 1'500.--
Stufe VI	2000	bis < 3000 m ³	Fr. 2'000.--
Stufe VII	3000	bis < 4000 m ³	Fr. 3'000.--
Stufe VIII	4000	bis < 5000 m ³	Fr. 4'000.--
Stufe IX		über 5000 m ³	Fr. 5'000.--

**Benützung-
gebühren
Wasser-
versorgung**

- 2 Die Verbrauchsgebühr beträgt Fr. 1.60 pro m³ Wasserverbrauch.
- 3 Die Abonnementsgebühr pro Wasserzähler beträgt Fr. 15.- pro Jahr für Wassermesser bis 1 Zoll und Fr. 30.- pro Jahr für Wassermesser grösserer Dimension. Für spezielle Wassermesser legt der Gemeinderat die Gebühr fest. Zusätzliche Wassermesser gehen zu Lasten des Benützers.
- 4 Die Gebühr für das Bauwasser beträgt 0,05% der geschätzten Baukosten (ohne Land, exkl. MWSt) gemäss Baueingabe.

- § 5 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Ansätzen dieser Gebührenordnung nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt.

**Mehrwert-
steuer**

Baubewilligungsgebühren

- § 6 **Zweck und Anwendungsbereich**

Grundsätze

- 1 Für das Baubewilligungsverfahren und weitere baupolizeiliche Einrichtungen werden von der Gemeinde Bättwil Gebühren erhoben. Sie werden zur Deckung der entstehenden Kosten im Baubewilligungswesen verwendet.
- 2 Die Höhe bestimmt die Baubehörde gestützt auf die nachfolgenden Bestimmungen.
- 3 In Härtefällen kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

- § 7 **Grundgebühr für jedes Baugesuch**

**Grundgebühren
und
Publikations-
kosten**

- 1 Die Grundgebühr für jedes Baugesuch beträgt CHF 200.00.
- 2 Die Grundgebühr deckt, zusammen mit den nachfolgenden weiteren Gebühren, den Aufwand für die formelle Prüfung des Baugesuches, für das Abfassen und die Aufgabe der Publikation oder die Durchführung der Nachbarschaftsorientierung. Ferner sind inbegriffen die materielle Prüfung des Baugesuches, die Ausarbeitung des Berichts zuhanden der Baubewilligungsbehörde, die Behandlung des Baugesuchs durch die beratende Kommission bzw. die Baubewilligungsbehörde sowie die Ausfertigung des Bauentscheides inkl. sämtlicher dabei anfallender Sekretariatsarbeiten.

- 3 Die Publikationskosten sind nicht in der Grundgebühr enthalten und werden der Bauherrschaft zusätzlich und in vollem Umfang in Rechnung gestellt.

§ 8 Neu-, Um- und Anbauten

- 1 Für Neu-, Um- und Anbauten werden zur Grundgebühr zusätzliche Gebühren verrechnet:
- 2 Für Wohnbauten: CHF 3.00 pro m³ Bauvolumen nach SIA, im Minimum CHF 500.00.
- 3 Für Landwirtschaftliche Bauten und Bauten für Industrie und Gewerbe: CHF 1.00 pro m³ Bauvolumen nach SIA, im Minimum CHF 250.00.

Gebühren für Wohnbauten und landwirtschaftliche Bauten

§ 9 Bauelement und Kleinbaute

- 1 Pro Bauelement und Kleinbaute werden zu den Gebühren gemäss § 7 zusätzliche Gebühren in der Höhe von CHF 200.00 erhoben.
- 2 Werden Bauelemente oder Kleinbauten im Rahmen eines Neu-, Um- oder Anbaus erstellt, sind die entsprechenden Gebühren in den Gebühren gemäss § 8 enthalten.
- 3 Als Bauelemente gelten zum Beispiel die folgenden baulichen Veränderungen:
 - a) An Fassaden: Erker, Vordächer, Fenster- und Türöffnungen
 - b) An der bestehenden Kanalisation: Einbau von Bädern und WC
 - c) An der Gebäudestatik: Abbruch von Wänden und Erstellen von Öffnungen
 - d) An Heizungs- und Tankanlagen: Cheminées mit Kamin, Feuerungsanlagen oder separate Kamine
 - e) Am Dach: Dachaufbauten, Dachflächenfenster, etc.
- 4 Als Kleinbauten gelten zum Beispiel:
 - a) Stützmauern, Lärm- und Sichtschutzwände sowie Einfriedungen aller Art
 - b) Biotope, Weiheranlagen
 - c) Garten- und Geräteschuppen
 - d) Parabolantennen
 - e) Mistplätze, Kleintierställe
 - f) Solaranlagen und Photovoltaikanlagen

Gebühren für einzelne Bauelemente und Kleinbauten

§ 10 Besondere Bauten und Anlagen

- 1 Die Gebühren für besondere Bauten und Anlagen betragen zusätzlich zu den Grundgebühren gemäss § 7 sowie den Gebühren gemäss § 8:
 - a) Wintergärten, Garagen, Carports, Transformatorenstationen, Gastanks, Silos: CHF 120.00
 - b) Schwimmbassins: CHF 400.00
 - c) Private Erschliessungen: CHF 400.00
 - d) Antennenanlagen (Neuanlagen, Masten inkl. Verteilerstationen): CHF 800.00
 - e) Änderungen, Ergänzungen bestehender Antennenanlagen und Gebäulichkeiten: CHF 400.00
- 2 Die Gebühr für Umnutzungsgesuche wird nach Arbeitsaufwand der Baubehörde verrechnet. Die Stundenansätze der Gemeinde betragen CHF 130.00. Bei externen Dienstleistenden gilt deren jeweiliger Stundenansatz.

Gebühren für besondere bauliche Bauten und Anlagen

§ 11	Ausserordentliche Aufwendungen	Sonderfälle
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Ausserordentliche Dienstleistungen (für die Behandlung unvollständiger Baugesuche, Projektänderungen, aufwändige Beratung der Bauherrschaft, usw.) sind gebührenpflichtig. Die Gebühren werden durch die Baubehörde der Gemeinde nach Arbeitsaufwand ermittelt. Sobald ausserordentliche Aufwendungen CHF 1'000.00 übersteigen, wird die Bauherrschaft unaufgefordert darüber in Kenntnis gesetzt. Gleichzeitig kann die Baubehörde für die bereits erbrachten Leistungen eine Akontorechnung stellen. 2 Entschädigungen für Dritte/Experten, etwa für Gutachten und Expertisen, werden vollumfänglich in Rechnung gestellt. Die Baubehörde der Gemeinde kann für diese Arbeiten Kostenvorschüsse verlangen. Ebenso werden Aufwände, die durch das Einholen von Stellungnahmen kantonaler oder anderer Fachstellen entstehen, der Bauherrschaft weiterverrechnet. 3 Bei Gesuchen, die mittels Entscheides der Baubehörde der Gemeinde abgelehnt oder durch die Bauherrschaft vor Bewilligungserteilung zurückgezogen werden, werden die Gebühren durch die Baubehörde der Gemeinde nach Arbeitsaufwand ermittelt. 4 Die Stundenansätze der Gemeinde betragen CHF 130.00. Bei externen Dienstleistenden gilt deren jeweiliger Stundenansatz. 	
§ 12	Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung	Gebühren für die Verlängerung der Baubewilligung
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Verlängerungsgebühr für Baubewilligungen von Bauelementen, Kleinbauten und besonderen Bauten und Anlagen beträgt CHF 100.00. 2 Für Wohn- und Landwirtschaftsbauten beträgt die Verlängerungsgebühr CHF 200.00. 	
§ 13	Baupolizeiliche Verrichtungen	Aufwände ausserhalb eines Baugesuchverfahrens
	<ol style="list-style-type: none"> a) Die Gebühren für Verfügungen und andere baupolizeiliche Verrichtungen der Baubehörde werden nach dem Zeitaufwand der Bauherrschaft oder der Grundeigentümerschaft verrechnet: b) bei Beratungen ohne Baugesuch (z.B. Vorabklärungen) nach den ersten 30 Minuten. c) bei der Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen sowie bei der Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung d) bei Baueinstellungs- sowie Wiederherstellungsverfügungen e) bei Aufwänden im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands bzw. der Einforderung eines Baugesuchs f) bei weiteren materiellen Verfügungen g) bei Aufwänden im Zusammenhang mit der Nichtbeachtung von Verfügungen und Anweisungen der Baubehörde h) bei der Prüfung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen im Meldeverfahren i) Der Stundenansatz der Gemeinde beträgt CHF 130.00. Bei externen Dienstleistenden gilt deren jeweils geltender Stundenansatz. 	

§ 14 Zivilschutzraum

Die Abnahmegebühr pro Zivilschutzraum beträgt CHF 200.00.

**Zivilschutz-
abnahme**

§ 15 Benützung von öffentlichem Areal

Allmendgebühr

- 1 Für die Benützung von öffentlichem Areal wird eine Grundgebühr von CHF 100.00 erhoben
- 2 Zusätzlich werden folgende Gebühren erhoben:
 - a) pro m² und Woche: CHF 1.00 für die ersten 6 Monate Benützungsdauer
 - b) pro m² und Woche: CHF 2.00 für die weitere Benützung über 6 Monate
- 3 Kantonale Bewilligungen werden separat in Rechnung gestellt.