



Baugebührenverordnung

1. Geltungsbereich

Die Baugebührenverordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Mettmenstetten.

2. Grundsätze

2.1. Zweck

Diese Verordnung legt die Gebühren für die Behandlung von Baugesuchen fest.

2.2. Regel

Die Grundgebühren decken die durchschnittlichen Arbeitsaufwendungen für die Projektbeurteilung durch Baukommission, Gemeinderat sowie des Bausekretariats ab.

2.3. Berechnungssysteme

Für die Bemessung der Baugebühren werden drei Systeme angewandt:

- » nach bestimmten Bauvorhaben siehe Ziff. 3.1 (Grundgebühr)
- » nach geschätzter Bausumme siehe Ziff. 3.2 (Grundgebühr)
- » nach bestimmten Pauschalbeträgen siehe Ziff. 3.3 (Pauschalgebühr)

Kann das Bauvorhaben eindeutig zugeteilt werden, erfolgt der Gebührenbezug nach den Ziff. 3.1 oder 3.3. Ansonsten kommt Ziff. 3.2 zur Anwendung.

Der Bauherrschaft werden zeitlich erhebliche Mehraufwendungen, die Publikationskosten sowie auch die Honorare von Fachberatern, Ingenieuren, Luftkontrolle, baulicher Zivilschutz, Geometer, Feuerpolizei, kantonale Gebühren etc. nach effektivem Aufwand weiterverrechnet.

3. Tarife

3.1. Bemessung nach Bauvorhaben

	Grundgebühr
» Einfamilienhaus (EFH)	Fr. 1'500.--
» EFH mit Einliegerwohnung (max. 2 Zimmer)	Fr. 1'800.--
» Doppel- und Reihen-EFH pro Einheit pro Gebäude/Hausteil	Fr. 1'500.-- Fr. 300.--
» Mehrfamilienhaus (MFH) pro Wohnung/Geschäft	Fr. 1'500.-- Fr. 300.--
» Industrie- und Gewerbebau Zuschlag pro 200 m ³ (max. Fr. 15'000.--)	Fr. 1'500.-- Fr. 150.--
» Landwirtschaftliche Betriebsgebäude Zuschlag pro 200 m ³ (max. Fr. 5'000.--)	Fr. 750.-- Fr. 50.--
» Landwirtschaftliche Nebengebäude	Fr. 400.--
» Grössere Umbauten ohne Zweckänderung	Fr. 400.--
» Grössere Umbauten mit Zweckänderung	Fr. 800.--
» Anbau Wintergarten, Lift usw.	Fr. 500.--
» Strassenprojekte	Fr. 1'000.--
» Kommunikations-Anlagen	Fr. 800.--

3.2. Bemessung nach Bausumme

	Grundgebühr
» unter Fr. 5'000.--	Fr. 200.--
» Fr. 5'000.-- bis Fr. 10'000.--	Fr. 300.--
» Fr. 10'000.-- bis Fr. 30'000.--	Fr. 350.--
» Fr. 30'000.-- bis Fr. 50'000.--	Fr. 400.--
» Fr. 50'000.-- bis Fr. 100'000.--	Fr. 500.--
» Fr. 100'000.-- bis Fr. 200'000.--	Fr. 650.--
» Fr. 200'000.-- bis 400'000.--	Fr. 800.--
» Fr. 400'000.-- bis 800'000.--	Fr. 1'000.--
» Fr. 800'000.-- bis 1'500'000.--	Fr. 1'500.--
» über Fr. 1'500'000.--	Fr. 2'000.--

3.3. Bemessung nach Pauschalbeträgen

	Pauschalgebühr
» Kleinere Umbauten ohne Zweckänderung	Fr. 300.--
» Kleinere Umbauten mit Zweckänderung	Fr. 500.--
» Schöpfe, Gartenhäuser usw.	Fr. 450.--
» Garagen, pro Einstellplatz	Fr. 200.--
» Anzeigeverfahren	Fr. 100.--
» Anzeigeverfahren mit Ausschreibung	Fr. 250.--
» Parzellierung/Grundstücksteilung	Fr. 100.--
» Eigenreklamen	Fr. 100.--
» Stützmauern inkl. Terrainanpassungen	Fr. 500.--
» Einfriedigungen und Mauern (ordentliches Verfahren)	Fr. 500.--
» Geländeauffüllungen über 500 m ³	Fr. 1'000.--
» Baurechtlicher Entscheid, Zustellung gemäss § 315 PBG	Fr. 35.--

Bei den Pauschalbeträgen sind die Grundgebühren sowie alle durch die Gemeinde veranlassten Prüfungsgebühren miteingeschlossen.

4. Spezielle Regelungen

Bei Bauverweigerungen und Vorentscheiden reduziert sich die Grundgebühr um 50 %.

5. Natur- und Heimatschutz

Abklärungen der Schutzwürdigkeit, Beschlüsse über die Unterschutzstellung und Beitragszumessungen sowie allfällige Aufwendungen für einen Baubegleiter sind kostenlos. Davon ausgenommen sind Fachgutachten Dritter.

6. Erhöhung oder Reduktion

Die Baubewilligungsbehörde kann in besonderen Fällen Ausnahmen von den unter 3.1 und 3.2 festgesetzten Tarifen bewilligen. Eine Erhöhung, wenn besonders komplizierte Verhältnisse vorliegen oder eine Reduktion, wenn die Umstände dies rechtfertigen.

7. Gebührenverzicht

Lieferung sowie Anschlag von Hausnummer und Gebäudeversicherungsnummer ist mit der Grund-/Pauschalgebühr abgegolten.

Für die Benützung öffentlichen Grundes für Bauinstallationen und dergleichen wird keine Gebühr erhoben.

8. **Nicht ausgeführte Projekte / Rückzug von Baugesuchen**

Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt (Ablauf der Baubewilligung), werden die entstandenen Aufwendungen zusammen mit der Baubewilligungsgebühr verrechnet.

Beim Rückzug des Baugesuches während der Bewilligungsphase wird der entstandene Prüfungsaufwand in Rechnung gestellt.

9. **Kanalisationsanschlussgebühren**

Diese richten sich nach der Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungsanlagen der Gemeinde Mettmenstetten.

10. **Kostenvorschuss**

Für die Baubewilligungsgebühr sowie die Kontroll- und Prüfungsgebühren Dritter hat die Bauherrschaft vor Baubeginn einen unverzinslichen Kostenvorschuss zu entrichten. Nach Abschluss der Bauarbeiten und erfolgter Schlussabnahme wird die definitive Baugebührenabrechnung erstellt, wobei der Kostenvorschuss angerechnet wird. Ein Kostenvorschuss kann auch für Vorentscheide und Beratertätigkeit (z.B. Anfragen Kaufinteressenten) erhoben werden. Zudem kann bereits bei der Einreichung eines Baugesuches eine vorläufige Behandlungsgebühr erhoben werden.

11. **Schlussbestimmung**

Die Baugebührenverordnung tritt per 1. Oktober 2007, nach unbenütztem Ablauf der Rekursfrist bzw. nach rechtskräftiger Erledigung allfälliger Rekurse oder Beschwerden in Kraft. Damit wird die Baugebührenverordnung vom 22. Dezember 1987 aufgehoben. Vor der Inkraftsetzung eingereichte Baugesuche werden noch aufgrund der bisherigen Verordnung abgerechnet.

Genehmigt am 11. September 2007

Hans Hefti
Gemeindepräsident

Edy Gamma
Gemeindeschreiber