glarusnord

Gebührenordnung Bau- und Planungswesen

gültig ab:	01. Januar 2015

Revidiert:	Januar bis Dezember 2014 (Totalrevision)
Vom Gemeinderat erlassen am:	17. Dezember 2014
Erste Inkraftsetzung per:	01. Januar 2011

gestützt auf Artikel 84 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes vom 2. Mai 2010.

glarusnord

INHALTSVERZEICHNIS

Art. 01 Grundsatz 3
Art. 02 Umfang der Leistungen im Rahmen der Gebühren 3
Art. 03 Berechnung und Umfang der Gebühren 3
Art. 04 Bewilligungsgebühr Werkleitungen und Wasseranschluss 6
Art. 05 Kosten für Sondernutzungspläne 7
Art. 06 Sonderfälle 7
Art. 07 Kaution 7
Art. 08 Fälligkeit 7
Art. 09 Inkrafttreten 7

Die in diesem Reglement erwähnten Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich gleicherweise auf beide Geschlechter.

Art. 01 Grundsatz

1. Die Aufwendungen der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren, der baupolizeilichen Kontrolle, der Bewilligung für den Anschluss an die Werkleitungen und allen übrigen Amtshandlungen im Bereich der Bauverwaltung zum Vorteil des Baugesuchstellers, des Grundeigentümers oder desjenigen, der durch sein Verhalten dazu Anlass gegeben hat, sind von diesem durch die vorgeschriebene Gebühr abzugelten. Er kann überdies zum Ersatz der Barauslagen der Behörde verpflichtet werden.
2. Die Kostenverfügung wird von der in der Hauptsache zuständigen Behörde getroffen. Die Gebühren kantonaler Amtsstellen werden ebenfalls durch die Gemeinde in Rechnung gestellt. Für die Rechnungsstellung durch die kantonalen Behörden gelten deren Gebührentarife.
3. Der Grundeigentümer haftet für die Bezahlung der Gebühren solidarisch.
4. Für Vorhaben innerhalb der Gemeindeverwaltung entfällt eine Bewilligungsgebühr. Die Aufwendungen externer Kontrollorgane und kantonaler Amtsstellen sowie die Aufwendungen für die Bauanzeigen gemäss Art. 25 RBG werden dagegen vollumfänglich in Rechnung gestellt.

Art. 02 Umfang der Leistungen im Rahmen der Gebühren

1. In der Baubewilligungsgebühr sind folgende Aufwendungen eingeschlossen:
   a. Formelle und materielle Prüfung des Baugesuchs;
   b. Publikation im öffentlichen Publikationsorgan;
   c. Baupolizeiliche Kontrolle wie: Baufreigabe, Überprüfung Baugespann, Rohbau-, Bezugs- und Schlusskontrolle;
   d. Überprüfung und Genehmigung des energetischen Massnahmenachweises;
   e. Kantonale Prüfungen wie Feuerpolizei, Luftschutzanlagen, Tankräume und dergleichen.
2. Die Aufwendungen für die Kontrollen von Bauvisieren / Höhenkoten sowie des Schnurgerüstes durch das von der Gemeinde beauftragte Kontrollorgan werden der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt.

Art. 03 Berechnung und Umfang der Gebühren

1. Bei Neu-, An- und Aufbauten werden die Gebühren grundsätzlich nach dem Rauminhalt des betroffenen Gebäudes oder Gebäudeteils festgesetzt. Der Rauminhalt ist nach den Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten, SN 504 416 (SIA-Norm 416) zu ermitteln.
2. Bei Umbauten und Sanierungen ohne eigentliche Volumenänderung ist das baubewilligungspflichtige Umbau- bzw. Sanierungsvolumen (SIA Norm 416) massgeblich.

3. Wohnbauten, in CHF:

	Volumen SIA 416	Ansatz
bis 250 m³		pauschal CHF 400.00
bis 1'000 m³	0 - 1'000 m³	CHF 3.00 pro m³
für weitere 1'000 m³	1'001 - 2'000 m³	CHF 2.80 pro m³
für weitere 1'000 m³	2'001 - 3'000 m³	CHF 2.40 pro m³
für weitere 1'000 m³	3'001 - 4'000 m³	CHF 1.90 pro m³
für weitere 1'000 m³	4'001 - 5'000 m³	CHF 1.45 pro m³
für weitere 1'000 m³	5'001 - 6'000 m³	CHF 1.20 pro m³
für das restliche Bauvolumen	über 6'000 m³	CHF 0.50 pro m³

4. Bauten von Industrie, Gewerbe, Handel, Sport und Erholung, in CHF:

	Volumen SIA 416	Ansatz
bis 250 m³		pauschal CHF 400.00
bis 1'000 m³	0 - 1'000 m³	CHF 3.00 pro m³
für weitere 1'000 m³	1'001 - 2'000 m³	CHF 2.40 pro m³
für weitere 1'000 m³	2'001 - 3'000 m³	CHF 1.90 pro m³
für weitere 1'000 m³	3'001 - 4'000 m³	CHF 1.30 pro m³
für weitere 1'000 m³	4'001 - 5'000 m³	CHF 0.90 pro m³
für weitere 1'000 m³	5'001 - 6'000 m³	CHF 0.60 pro m³
für weitere 4'000 m³	6'001 - 10'000 m³	CHF 0.45 pro m³
für weitere 10'000 m³	10'001 - 20'000 m³	CHF 0.30 pro m³
für weitere 30'000 m³	20'001 - 50'000 m³	CHF 0.20 pro m³
für das restliche Bauvolumen	über 50'000 m³	CHF 0.10 pro m³

5. Landwirtschaftliche Bauten, wie Ökonomiegebäude, Gewächshäuser, Wagen-, Geräte- und Maschinenschöpfe gem. RPG Art. 16a (ausgenommen Wohnbauten und Garagen zu Wohnbauten), in CHF:

	Volumen SIA 416	Ansatz
bis 250 m³		pauschal CHF 250.00
bis 1'000 m³	0 - 1'000 m³	CHF 2.00 pro m³
für weitere 1'000 m³	1'001 - 2'000 m³	CHF 1.50 pro m³
für weitere 1'000 m³	2'001 - 3'000 m³	CHF 1.00 pro m³
für weitere 1'000 m³	3'001 - 4'000 m³	CHF 0.80 pro m³
für weitere 1'000 m³	4'001 - 5'000 m³	CHF 0.60 pro m³
für weitere 1'000 m³	5'001 - 6'000 m³	CHF 0.50 pro m³
für das restliche Bauvolumen	über 6'000 m³	CHF 0.20 pro m³

6. Bauvorhaben ohne eigentliches Bauvolumen sowie bauliche Anlagen wie Plätze, Vorbereiche, Umgebungen etc., in CHF:

	Meldeverfahren	**mit Publikation**
Einfache Renovationsarbeiten	200.00	400.00
Aussensanierungen (Wände, Dach)	200.00	400.00 - 800.00
Kleinere Nutzungsänderungen	200.00	400.00
Umgebungsarbeiten zu Wohnbauten	200.00	500.00
Geländeveränderungen, die nicht im Zusammenhang mit Hochbauten stehen (ohne Deponien)	0.30/m²	
Stützmauern/Einfriedungen	200.00	400.00
Reklamen, Parabolantennen, Plakatanschlagstellen	200.00	400.00
Anlagen zur Energiegewinnung	200.00	400.00 zuzügl. Aufw.
Abbrüche	200.00 - 500.00	500.00

7. Strassen, Plätze und Parkierungsanlagen, in CHF:

	Meldeverfahren	**mit Publikation**
Strassen und Plätze	200.00	400.00
Abstellplätze für Autos, Grundgebühr	200.00	
pro offenen Platz	50.00	
pro gedeckten Platz	80.00	

8. Deponien: Auffüllungen und Abgrabungen, in CHF:

	Meldeverfahren	**mit Publikation**
bis 500 m³		200.00 zuzügl. Aufw.
von 500 m³ - 5'500 m³		1'000.00 zuzügl. Aufw.
von 5'500 m³ - 100'000 m³		2'000.00 zuzügl. Aufw.
pro weitere 100'000 m³		2'000.00 zuzügl. Aufw.

9. Ausserordentliche Aufwendungen, in CHF:

	Meldeverfahren	**mit Publikation**
Projektänderungen	200.00	200.00 zuzügl. Aufw.
Verlängerung einer Baubewilligung	2% der ordentlichen Gebühr, min. 200.00	
Abgelehnte Baugesuche	70% der ordentlichen Gebühr	
Nachträglich eingereichte Baugesuche	150% der ordentlichen Gebühr	
Ausnahmebewilligung	200.00 - 400.00	
Zustimmung zu Grenz- und Näherbaurecht	50.00 - 200.00 pro Fall	

Vorentscheide, Bauermittlung	200.00 zuzüglich Aufwendungen
Baustopp	500.00
Verrechnung nach Aufwand bei administrativen Massnahmen (insbesondere auch bei nachträglich eingereichten Baugesuchen, Mahnen von Auflagen, Baustopps, widerrechtlich erstellten Bauten und weiteren behördlichen Vorkehrungen), der Behandlung von Gesuchen und der Überwachung von Bewilligungen	100.00/Stunde
Baustelleninstallationen auf öffentlichem Grund	0.05/m^2 und Tag
Bewilligung für Strassenaufbrüche	100.00 pro Fall
Bauanzeigen gemäss Art. 25 Abs. 2 Raumentwicklungs- und Baugesetz	5.00 pro Anschrift

10. Die Mindestgebühr pro Entscheid beträgt CHF 100.00.

Art. 04 Bewilligungsgebühr Werkleitungen und Wasseranschluss

1. Prüfung der Gesuche und Abnahme der Anlagen zur Siedlungsentwässerung und Wasseranschluss. Sie umfasst:
   a) Die formelle und materielle Prüfung des Gesuches;
   b) Kontrollen wie die Einmassung der Feinerschliessung und Nachführung des Leistungskatasters.
2. Die Gebühr für das Abwasserbaugesuch und das Wasserinstallationsgesuch berechnet sich für beide Gesuche insgesamt wie folgt:
   2.1. Wohnbauten und Industrie analog Art. 3 Abs. 3 und 4 beträgt die Gebühr je nach Umfang der Leitungsanlagen CHF 1‘000.00 bis 2‘500.00.
   2.2. Landwirtschaftliche Bauten analog Art. 3 Abs. 5 je nach Umfang der Leitungsanlagen CHF 500.00 bis 1‘250.00.
3. Die Bearbeitungsgebühr für Bauvorhaben ohne eigentliches Bauvolumen, wie Renovationsarbeiten oder bei meldepflichtigen Vorhaben, sowie bei baulichen Anlagen wie Strassen, Plätze, Vorbereiche, Umgebungen etc. wird nach Aufwand abgerechnet.
4. Bei grösseren oder speziellen Vorhaben, die einen grösseren Kostenaufwand verursachen, erfolgt die Gebührenerhebung nach Aufwand.
5. Die Mindestgebühr pro Entscheid beträgt CHF 100.00.
6. Die Festsetzung der Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser erfolgt gemäss den jeweiligen Gebührentarifen. Sie werden mit der Wasserbau- bzw. Abwasserbaubewilligung in Rechnung gestellt.

Art. 05 Kosten für Sondernutzungspläne

1. Die Kosten für Sondernutzungsplanungen nach Art. 21 ff. des RBG sind angemessen von jenen Grundeigentümern zu übernehmen, denen daraus Vorteile erwachsen. Die Gemeinde legt vorgängig der Planung den Kostenteiler zwischen den privaten Grundeigentümern und der Gemeinde fest.
2. Bei projektbezogenen Teilzonenplänen werden die Kosten analog des Kostenteilers der Sondernutzungsplanung festgelegt.

Art. 06 Sonderfälle

1. Für nicht ausgeführte Bauten wird nach Ablauf der Gültigkeit der Baubewilligung auf Begehren des Baugesuchstellers eine Rückvergütung von 30 Prozent der Gebühr der Gemeinde geleistet, sofern die Gebühr mindestens CHF 1‘000.00 beträgt.
2. Kosten für Gutachten, Expertisen, Vermessungsarbeiten, allfällige Grundbuchkosten und dergleichen gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers. Es kann ein Kostenvorschuss verlangt werden.

Art. 07 Kaution

1. Mit der Baubewilligung wird zusätzlich ein Depot von 20 Prozent der Gebühr gemäss Art. 3 erhoben. Das Depot wird zinslos zurückerstattet, wenn alle Baumeldungen fristgerecht der Baubehörde gemeldet worden sind. Für jede nicht oder zu spät eingereichte Baumeldung wird der entsprechende Anteil dem hinterlegten Depot belastet.
2. Bei Gebühren unter CHF 1‘000.00 wird auf eine Kaution verzichtet.

Art. 08 Fälligkeit

1. Die Gebühren sowie allfällige weitere Kosten werden mit der Zustellung des Entscheides fällig und separat in Rechnung gestellt.

Art. 09 Inkrafttreten

1. Diese Gebührenordnung tritt per 1. Januar 2015 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Gebührenordnung sind alle damit in Widerspruch stehenden anderen Erlasse aufgehoben.

Glarus Nord, 16. Februar 2015

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Martin Laupper
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

Registratur-Nr. 05.01