

Gebührentarif für Bau- und Planungswesen der regionalen Bauverwaltung Heiden

Gestützt auf den Vertrag über die Führung der Regionalen Bauverwaltung in Heiden vom 1. Mai 2023 hat der Gemeinderat dem gemeinsamen Gebührentarif für die Gemeinden Heiden, Grub, Lutzenberg und Rehetobel an seiner Sitzung vom 21. September 2023 zugestimmt. Dieser tritt per 1. September 2023 in Kraft und ersetzt die Gebührenordnung der Gemeinde Rehetobel vom 09. Januar 2017.

1. Rechtliche Grundlagen

- 1.1 Art. 12, Kant. Gesetz über die Gebühren der Gemeinden vom 26.02.2001 (bGS 153.2)
- 1.2 Art. 19, Verwaltungsrechtspflege vom 09.09.2002 (bGS 143.1)
- 1.3 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 12.05.2003 (bGS 721.1)
- 1.4 Art. 49, Baureglement oder Bauordnung Gemeinde Heiden vom 07.07.2009.
- 1.5 Art. 43, Baureglement der Gemeinde Rehetobel vom 07.04.2009
- 1.6 Vertrag über die Führung der "Regionalen Bauverwaltung" in Heiden vom 01.05.2023

2. Grundsatz

- 2.1 Das Baubewilligungs- bzw. Baukontrollverfahren soll die Verwaltungsrechnung nicht belasten.
- 2.2 Der im Einzelfall massgebende Ansatz ist innerhalb des Gebührentarifs nach dem Zeit- und Arbeitsaufwand der Behörden, nach der Bedeutung des Geschäfts sowie nach dem Interesse und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Pflichtigen zu bemessen.
- 2.3 In besonderen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde eine Reduktion oder den Erlass der Gebühren beschliessen.
- 2.4 Bei besonders umfangreichen und schwierigen Aufwendungen können die Maximalbeträge (ausgenommen bei Bemessung nach Zeitaufwand) verdoppelt werden.

3. Inhalt der Gebühren

- 3.1 Die Gebühren beinhalten die Aufwendungen für das Baubewilligungsverfahren wie:
 - die Prüfung des Baugesuches
 - die Behandlung in der bewilligenden Kommission
 - das Ausstellen der Entscheide
 - die Überwachung der Bauausführung durch ordentliche Baukontrollen
 - die Bauabnahme (Rohbau, Zwischenabnahmen, Schlussabnahme)
- 3.2 Zusätzliche Leistungen und Leistungen Dritter wie:
 - Kantonale Gebühren
 - Inseratekosten für die Bauausschreibung
 - Prüfung der Entwässerung im Baugesuchungsverfahren, Abnahmen und Kontrollen der Kanalisation
 - Prüfung des Energienachweises
 - allfällige Vermessungsarbeiten durch den Geometer (Visier- Schnurgerüstkontrollen, etc.)
 - Kosten für Gutachten
 - Beizug von Fachleuten
 - Begehungen und zusätzliche Kontrollen etc.

werden dem Gesuchsteller weiterverrechnet oder direkt belastet.

4. Verfügungen und Entscheide im Baupolizei- und Baubewilligungsverfahren

Art des Bauvorhabens		Gebühr	
4.1	Einfamilienhäuser (EFH)	CHF	3'000
4.2	Zweifamilienhäuser (ZFH)	CHF	4'000
4.3	Mehrfamilienhäuser (MFH) pro Gebäude	CHF	3'000
	plus pro Wohnung	CHF	1'000
	maximal pro Gebäude	CHF	5'000
4.4	Gewerblich genutzte Gebäude, z.B. Klinik, Hotel, Industrie	CHF	5'000
4.5	landwirtschaftliche Bauten	CHF 1'000	- CHF 3'000
4.6	Einzelgarage, Carport freistehend		CHF 500
	Zuschlag für jeden weiteren ged. Stellplatz		CHF 150
4.7	Anbauten und Nebenbauten (Art. 11 BauV)	CHF 500	- CHF 1'000
4.8	Erweiterung Hauptbauten	CHF 700	- CHF 1'500
4.9	Kleine Umbauten, Fassadenänderungen, Dachfenster, Fenster, Balkone und dgl.	CHF 300	- CHF 1'000
4.10	Umbau, Sanierung Wohnhaus plus pro Wohnung	CHF 500	- CHF 1'500 CHF 300
4.11	Nutzungsänderungen, Betriebsbewilligungen		CHF 1'000
4.12	Kleinstbauten	CHF 100	- CHF 300
4.13	Mauern, Zäune, Reklametafeln, Verkehrssignale	CHF 100	- CHF 500
4.14	Heizungen, Feuerungsanlagen		CHF 100
4.15	Wärmepumpenanlagen		CHF 300
4.16	Kamine		CHF 100
4.17	Solaranlagen, (bewilligungspflichtig)	CHF 100	- CHF 500
4.18	Schwimmbäder, Gartenanlagen	CHF 300	- CHF 1'000
4.19	Deponien, Aufschüttungen		max. CHF 5'000
4.20	Erschliessungen, Strassen, Zufahrten, Wege, Vorplätze	CHF 100	- CHF 1'000
4.21	Abbruchbewilligung	CHF 100	- CHF 500
4.22	Verlängerung der Baubewilligung		CHF 200
4.23	Abschreibung Baugesuch infolge Rückzugs (ab Auflage)	CHF 200	- CHF 2'000
4.24	Projektänderung, nach Aufwand (CHF 100/Stunde)		max. CHF 1'000
4.25	Bauermittlung		halber Tarif Bewilligung
	Ausserordentliche Baukontrollen pro Stunde		CHF 100
	Einsprachebehandlungen		unentgeltlich

5. Dienstleistungen gegenüber Dritten im Planungsbereich

Raumplanerische Beratung bei privaten Teilzonenplänen, privaten Überbauungsplänen und bei privaten Erschliessungsprojekten erfolgen nach Zeitaufwand zum Tarif von CHF 140 pro Stunde.

Externe Kosten werden dem jeweiligen Grundeigentümer vollumfänglich weiterverrechnet.

6. Schlussbestimmungen

Dieser Gebührentarif tritt mittels Entscheids des Gemeinderats vom 21. September 2023 rückwirkend per 1. September 2023 in Kraft und ersetzt den bestehenden Gebührentarif vom 9. Januar 2017.

Er findet auf alle zu diesem Zeitpunkt neu eingereichten sowie hängigen, noch nicht entschiedenen Verfahren Anwendung.

Rehetobel, 21. September 2023

Gemeinderat Rehetobel

Urs Rohner

Gemeindepräsident

Monika Erzinger

Gemeindeschreiberin