

Gebührentarif Bauwesen

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)

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 verdoppelt werden.

3. Inhalt der Gebühren

- 3.1 Die Gebühren beinhalten die Aufwendungen für das Baubewilligungsverfahren wie:
 - die formelle Prüfung des Baugesuches
 - die Behandlung in der Baukommission
 - das Ausstellen der Entscheide
 - die Überwachung der Bauausführung durch ordentliche Baukontrollen
 - die Bauabnahme (Rohbau, Zwischenabnahmen, Schlussabnahme)

4. Zusätzliche Leistungen und Leistungen Dritter

- 4.1 Folgende zusätzliche Leistungen und Leistungen Dritter werden dem Gesuchsteller weiterverrechnet oder direkt belastet:
 - Kantonale Gebühren
 - Inseratekosten für die Bauausschreibung
 - materielle Prüfung des Baugesuches
 - Prüfung der Entwässerung im Baugesuchsverfahren
 - Prüfung des Kanalisationsgesuches
 - Prüfung des Frischwasseranschlusses
 - Prüfung des Energienachweises
 - Prüfung von Heizanlagen
 - allfällige Vermessungsarbeiten durch den Geometer (Visier-, Schnurgerüstkontrollen, etc.)
 - Kosten für Gutachten
 - Beizug von Fachleuten
 - Begehungen und zusätzliche Kontrollen etc.
 - Ausserordentliche Aufwände (Aufwändige Nachforderungen, Nachträgliche Baugesuche, Ausnahmegewilligung, etc.)

- 4.2 Für Bauvorhaben, die in diesem Tarif nicht erwähnt sind, setzt die zuständige Behörde die Gebühr in analoger Anwendung dieses Gebührentarifes fest.
- 4.3 Die Baubehörde kann die Sicherstellung der Gebühren vor Erteilung der Baubewilligung verlangen.

5. Verfügungen und Entscheide im Baupolizei- und Baubewilligungsverfahren

Art des Bauvorhabens	Gebühr
5.1 Einfamilienhäuser (EFH)	CHF 3'000 – CHF 3'500
5.2 Mehrfamilienhäuser (MFH) pro Gebäude	CHF 3'000 – CHF 3'500
plus pro Wohnung	CHF 500
maximal pro Gebäude	CHF 6'500
5.3 Gewerblich genutzte Gebäude, z.B. Klinik, Hotel, Industrie	CHF 5'000 – CHF 5'500
5.4 landwirtschaftliche Bauten	CHF 1'000 – CHF 3'000
5.5 Einzelgarage, Carport freistehend	CHF 400 – CHF 600
Zuschlag für jeden weiteren ged. Stellplatz	CHF 150
5.6 Anbauten und Nebenbauten (Art. 11 BauV)	CHF 500 – CHF 1'000
5.7 Erweiterung Hauptbauten	CHF 700 – CHF 1'500
5.8 Kleine Umbauten, kl. Fassadenänderungen, Dachfenster, Fenster, Balkone und dgl.	CHF 300 – CHF 1'000
5.9 Dachsanierung, Fassadensanierung	CHF 500 – CHF 1'000
5.10 Umbau, Sanierung Wohnhaus	CHF 500 – CHF 1'500
plus pro Wohnung	CHF 300
5.11 Nutzungsänderungen	CHF 500 – CHF 1'000
5.12 Kleinstbauten	CHF 150 – CHF 400
5.13 Zäune, Reklametafeln, Verkehrssignale	CHF 150 – CHF 500
5.14 Stützmauern	CHF 200 – CHF 700
5.15 Heizungen, Feuerungsanlagen	CHF 150 – CHF 250
5.16 Wärmepumpenanlagen	CHF 300 – CHF 400
5.17 Kamine	CHF 150 – CHF 300
5.18 Solaranlagen (bewilligungspflichtig)	CHF 150 – CHF 500
5.19 Schwimmbäder, Gartenanlagen	CHF 300 – CHF 1'000
5.20 Deponien, Aufschüttungen	max. CHF 5'000
5.21 Erschliessungen, Strassen, Zufahrten, Wege, Vorplätze	CHF 150 – CHF 1'000
5.22 Abbruchbewilligungen	CHF 150 – CHF 500
5.23 Verlängerung der Baubewilligung	CHF 200
5.24 Abschreibung Baugesuch infolge Rückzugs (ab Auflage)	50% der entsprechenden Gebühr
5.25 Negativentscheid	70% der entsprechenden Gebühr
5.26 Projektänderung	20-70% der entsprechenden Gebühr
5.27 Bauermittlung	20% der entsprechenden Gebühr

6. Zuschläge

6.1 Aufwändige Nachforderungen	CHF 200.00
6.2 Nachträgliches Baugesuch	50% zusätzlich zur entsprechenden Gebühr
6.3 Ausnahmbewilligung	30% zusätzlich zur entsprechenden Gebühr
6.4 materielle Prüfung	nach Aufwand

7. Schlussbestimmungen

Dieser Gebührentarif tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat Schwellbrunn per 1. Dezember 2024 in Kraft und ersetzt den bestehenden Gebührentarif vom 1. Mai 2013.

Er findet Anwendung auf alle seit dem Inkrafttreten eingereichten Gesuche.

Schwellbrunn, 14. November 2024

Gemeinderat Schwellbrunn



Walter Raschle
Gemeindepräsident



Daniela Mohr
Gemeindeschreiberin