

ENTWURF (Stand 26. Juli 2017)

GEBÜHRENTARIF

IM KOMMUNALEN BAUWESEN

DER POLITISCHEN GEMEINDE MEILEN

vom 2017

Gestützt auf Art. 5 der Gebührenverordnung der politischen Gemeinde Meilen vom 4. September 2017 erlässt der Gemeinderat folgenden Gebührentarif:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Gegenstand

Dieser Erlass hat zum Zweck, gestützt auf Art. 30 ff. der Gebührenverordnung (GebV) der politischen Gemeinde Meilen, die Tarifierung im kommunalen Bauwesen (Prüfung von Baugesuchen, spezielle Projektprüfungen, Baukontrolltätigkeit und besondere Aufwendungen im und ausserhalb des Baubewilligungsverfahrens) näher zu regeln.

Art. 2 Grundsätze

¹ Wo nachstehend lediglich ein Gebührenrahmen festgesetzt ist, bemessen sich die Gebühren (entsprechend Art. 4 der Gebührenverordnung der politischen GebV) nach einem oder mehreren der folgenden Gesichtspunkte:

- gesamter Aufwand der Verwaltung für die konkrete Leistung,
- objektive Bedeutung des Geschäfts,
- Nutzen und Interesse der gebührenpflichtigen Person an der Leistung.

² Soweit dieser Gebührenerlass keine näheren Bestimmungen oder Gebührenansätze enthält, ist die kommunale Gebührenverordnung (GebV) direkt anwendbar.

II. Gebühren im baurechtlichen Verfahren

A. Grundsatz

Art. 3 Gebührenumfang

Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung bedürfen, wird für die Prüfung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, die feuerpolizeiliche Prüfung und Bewilligung, die periodische Baukontrolle und die Rohbau- und Schlussabnahme eine Gebühr bezogen.

B. Prüfung der Baugesuche / Erteilung der Baubewilligung

Art. 4 Neu-, An- und Aufbauten

¹ Die Gebühren für Neu-, An- und Aufbauten werden grundsätzlich nach dem Rauminhalt des Gebäudes oder Gebäudeteils festgesetzt.

² Die Gebühr setzt sich zusammen aus:

- der Grundgebühr (Anhang 1)
- der Volumengebühr (Anhang 2).

³ Der Rauminhalt ist nach den Normalien für kubische Berechnungen von Hochbauten (SIA-Norm 116) zu ermitteln.

Art. 5 Um- und Ausbauten

¹ Die Berechnung der Gebühren für Umbauten erfolgt sinngemäss nach Art. 4.

² Anstatt nach dem Rauminhalt können die Gebühren nach den voraussichtlichen Baukosten (gemäss Baukostenplan 1 bis 4 [vgl. Schweizer Norm SN 506 500]) festgesetzt werden.

³ Die Minimalgebühr beträgt Fr. 200.--.

Art. 6 Nutzungs-/Zweckänderungen

Für reine Nutzungs-/Zweckänderungen wird eine Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 10'000.-- erhoben.

Art. 7 Weitere Bauvorhaben

Für sämtliche Vorhaben, die einer baurechtlichen Bewilligung bedürfen und die in den vorstehenden Artikeln nicht aufgeführt sind (z.B. Fahrzeugabstellplätze, Parzellierungen, Mauern, Einfriedigungen, Geländeänderungen, Antennenanlagen) wird eine Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 10'000.-- erhoben.

Art. 8 Sonderfälle

Enthält ein Baugesuch Elemente verschiedener bewilligungspflichtiger Vorhaben (z.B. Umbau mit Nutzungsänderung, Neubau mit Parzellierung), wird die Gebühr gemäss Art. 4 - 7 aufgrund der den Schwerpunkt bildenden Massnahmen berechnet. Für die weiteren vorgesehenen Massnahmen wird ein deren Bedeutung und dem Arbeitsaufwand entsprechender Zuschlag erhoben.

Art. 9 Abänderungen / Projektkorrekturen

¹ Die Berechnung der Gebühren für Abänderungspläne und Projektkorrekturen erfolgt sinngemäss nach Art. 4 - 8.

² Entsprechend dem verminderten Arbeitsaufwand erfolgt eine angemessene Reduktion um mindestens 25%. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 200.--.

Art. 10 Reklamegesuche

Für Reklamegesuche wird, je nach Aufwand, eine Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 5'000.-- erhoben.

Art. 11 Vorentscheide

¹ Die Berechnung der Gebühren für Vorentscheide reduziert sich um 50 % bis 75 % einer allfälligen Bewilligungsgebühr nach Art. 4 - 8.

² Die Prüfungsgebühr im Baubewilligungsverfahren für das vorentscheidsweise beurteilte Bauvorhaben wird angemessen reduziert.

³ Die Minimalgebühr beträgt Fr. 200.--.

Art. 12 Bauverweigerung

¹ Bei Bauverweigerungen beträgt die Reduktion Gebühr der nach Art. 4 - 10 ermittelten Ansätze mindestens 60 %.

² Die Minimalgebühr beträgt Fr. 200.--.

Art. 13 Feststellungsentscheide

¹ Die Berechnung der Gebühren für Feststellungsentscheide erfolgt sinngemäss nach Art. 4 - 10.

² Entsprechend dem verminderten Arbeitsaufwand erfolgt eine angemessene Reduktion.

³ Die Minimalgebühr beträgt Fr. 200.--.

Art. 14 Wiedererwägungen

Bei der Prüfung von Wiedererwägungsgesuchen werden die nach Art. 4 - 10 ermittelten Gebühren angemessen reduziert.

Art. 15 Rückzug von Baugesuchen

Beim Rückzug von Baugesuchen (vor rechtskräftiger Entscheidung) wird die Gebühr je nach Stand des Prüfungsverfahrens bis auf 5 % der nach Art. 4 - 10 genannten Ansätze reduziert. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 200.--.

Art. 16 Ausnahmbewilligungen

Für Ausnahmbewilligungen wird pro Bauvorhaben, je nach Aufwand, eine zusätzliche Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 2'000.-- erhoben.

Art. 17 Publikation der Baugesuche

Bei der Ausschreibung der Baugesuche werden die Publikationskosten nach Aufwand mitverrechnet.

Art. 18 Zustellung des baurechtlichen Entscheides

Für die Zustellung des baurechtlichen Entscheides gemäss § 315 PBG an Dritte, ausgenommen die Organisationen mit Verbandsbeschwerderecht, wird eine Gebühr von Fr. 50.-- erhoben.

Art. 19 Durchführung amtliche Kontrolle / Vollzug Umweltrecht

Die Gebühren für die Durchführung der amtlichen Kontrolle gemäss BBV I (Verzicht auf private Kontrolle) sowie für den Vollzug des Umweltrechts sind in der Baubewilligungsgebühr nicht inbegriffen und werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet.

Art. 20 Besondere Aufwendungen vor/nach Erlass des Bauentscheides

¹ Für besondere Aufwendungen im Baubewilligungsverfahren (z.B. über das übliche Mass hinausgehende Vorbesprechungen und Abklärungen, schriftliche Beantwortung von Anfragen, Prüfung von Austauschplänen, Sistierung des Baugesuchs, massive Korrektur ungenügender Berechnungen, Aufforderung zur Einreichung oder Ergänzung des Baugesuchs, separierte Kanalisationsbewilligungen, Aufnahme der Kanalisationsleitungen und Eintrag im Abwasserkataster) können Zuschläge erhoben werden.

² Gebühren für besondere Aufwendungen nach Erlass des Bauentscheides (z.B. Aufforderung zur Erfüllung von Nebenbestimmungen, vorzeitige Baufreigabe) werden zu der im Entscheid festgesetzten Bearbeitungsgebühr hinzugeschlagen.

³ Die besonderen Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet.

C. Spezielle Projektprüfungen und Kontrollen

Art. 21 Feuerungskontrolle / Feuerschau / Feuerungsanlagen

Für die Feuerungskontrolle / Feuerschau werden Gebühren erhoben. Diese werden nach Zeitaufwand erhoben. Für Kontrollen und die Prüfung von Heizungsinstallatio-
nen (Atteste) sowie Holzfeuerungen werden Gebühren erhoben; maximal Fr. 200.-.

Art. 22 Weitere Kontrollen und Prüfungen

Für weitere Kontrollen (z.B. Nachkontrollen) und die Prüfung von statischen Berechnungen, Konstruktionsplänen, Baumaterialien usw. können Gebühren nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet werden.

D. Behördliche Anordnungen

Art. 23 Behördliche Anordnungen

¹ Für spezielle behördliche Anordnungen (z.B. Befehle) wird eine Gebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 5'000.-- erhoben.

² Im Zusammenhang mit der Prüfung eines nachträglichen Baugesuchs wird die Gebühr nach Abs. 1 als Zuschlag zur Prüfungsgebühr erhoben.

E. Gebührenfestsetzung, Fälligkeit der Gebühren, Gebühren bei nicht ausgeführten Vorhaben

Art. 24 Gebührenfestsetzung, Fälligkeit der Gebühren, Gebühren bei nicht ausgeführten Vorhaben

¹ Die Gebühren werden von der Baubehörde im baurechtlichen Entscheid festgesetzt.

² Mit der Erteilung der Baubewilligung wird 30 % der gesamten Gebühr fällig. Vor Baubeginn wird ein Depositum fällig, das 90 % der gesamten Gebühren beträgt (d.h. Fälligkeit von weiteren 60 % der Gebühr). Kleinbeträge werden mit Erteilung der Baubewilligung vollständig in Rechnung gestellt. Die Schlusszahlung erfolgt aufgrund der Abrechnung nach Abschluss der Bauarbeiten. Die Baubehörde ist berechtigt, weitere Abschlagszahlungen aufgrund von Zwischenabrechnungen zu verlangen.

³ Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt, werden 50% der gesamten Gebühr verrechnet.

III. Übrige Gebühren

Art. 25 Gebühren ausserhalb des baurechtlichen Verfahrens

¹ Für besondere Aufwendungen ausserhalb des Baubewilligungsverfahrens (z.B. Bestätigungen jeglicher Art, Beratungen im Zusammenhang mit Dienstbarkeiten und Nutzungsverhältnissen, Entscheide über Löschungen von Anmerkungen im Grundbuch, schriftliche Beantwortung von Anfragen, über das übliche Mass hinausgehende Beratungen und Abklärungen, Vorprüfung von Wettbewerbsprojekten, Meldeverfahren für Erdsondenbohrungen mit Einmass, Meldeverfahren für Solaranlagen) können Gebühren erhoben werden.

² Die besonderen Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet.

Art. 26 Begutachtung durch aussenstehende Dritte

¹ Für Begutachtungen von Bauvorhaben durch aussenstehende Dritte (z.B. Kommunalen Denkmalpfleger, Baukollegium, Fachexperten) können Gebühren erhoben werden.

² Die besonderen Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet.

Art. 27 Feuerpolizei / Brandschutzkontrolle

¹ Nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehende feuerpolizeiliche Prüfungen und Kontrollen werden separat nach Aufwand verrechnet.

² Die besonderen Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet. Die Baubehörde kann für die einzelnen Bewilligungen und Kontrollen Pauschalgebühren festsetzen.

Art. 28 Kontrollorgan für den baulichen Zivilschutz

¹ Das privat beauftragte Kontrollorgan für baulichen Zivilschutz erhebt für die erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen Gebühren nach Aufwand. Sie sind in den Baubewilligungsgebühren nicht inbegriffen.

² Die besonderen Aufwendungen werden gemäss Vertrag mit der Gemeinde erhoben und direkt durch die beauftragte Kontrollstelle verrechnet.

Art. 29 Aufzugskontrolle

¹ Das Aufzugskontrollorgan erhebt für die erteilten Bewilligungen und ausgeführten Kontrollen Gebühren nach Aufwand. Sie sind in den Baubewilligungsgebühren nicht inbegriffen.

² Die besonderen Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und direkt durch die beauftragte Kontrollstelle verrechnet. Es wird zudem eine Verwaltungsgebühr von Fr. 200.-- bis Fr. 400.-- erhoben.

Art. 30 Abwasseranlagen

¹ Nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehende Prüfungen und Kontrollen von Abwasseranlagen werden separat nach Aufwand verrechnet.

² Die Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet. Die Baubehörde kann für die einzelnen Bewilligungen und Kontrollen Pauschalgebühren festsetzen.

Art. 31 Vermessung

¹ Die Arbeiten der amtlichen Vermessung werden nach Massgabe der kantonalen Bestimmungen über die amtliche Vermessung und die Geoinformation durch den Nachführungsgeometer verrechnet (kantonalen Gebührenverordnung für Geodaten und der Honorarordnung 33, HO33, des Kanton Zürich). Zusätzlich wird zur Deckung der Unterhaltskosten des Vermessungswerks eine Gemeindegebühr von 15 % des gebührenpflichtigen Kostentarifs des Nachführungsgeometers erhoben. Die übrigen durch den Nachführungsgeometer ausgeführten Arbeiten wie Schnurgerüstabnahme, Gebäudehöhenkontrolle oder Werkleitungseinmessungen werden im Zeitaufwand nach dem Tarif der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) verrechnet.

² Für zu beziehende Unterlagen / Daten werden folgende Gebühren erhoben:

Grunddatensatz amtliche Vermessung mit Beglaubigung	ab CHF	350.00
Grunddatensatz amtliche Vermessung ohne Beglaubigung	ab CHF	240.00
Höhenangabe Nivellementfixpunkt	ab CHF	60.00
Höhenkurvenplan	ab CHF	71.00
Katasterkopie	ab CHF	76.00
Leitungskatasterplan A0 (89 x 126 cm)	CHF	78.00
Leitungskatasterplan A4	CHF	58.00
Übersichtsplan 1:5000 (89 x 126 cm)	CHF	33.00

Art. 32 Allgemeine Baukontrolle

¹ Spezielle Kontrollen von Bauarbeiten, die nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehen, können separat nach Zeitaufwand verrechnet werden.

² Die besonderen Aufwendungen werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet. Der Gemeinderat kann für die einzelnen Bewilligungen und Kontrollen Pauschalgebühren festsetzen.

Art. 33 Vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes

¹ Für die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes für Bauinstallationen etc. werden Gebühren erhoben.

² In den Richtplänen festgesetzten Strassen von kantonaler, regionaler und kommunaler Bedeutung: Fr. 3.-- pro Woche und Quadratmeter.

³ Auf dem übrigen öffentlichen Grund: Fr. 2.-- pro Woche und Quadratmeter.

⁴ Die Gebühren werden bis zur Abmeldung bzw. bis zur gänzlich vollzogenen Räumung und Reinigung des beanspruchten Gebietes verrechnet. Angebrochene Wochen werden ganz verrechnet.

⁵ Werden durch Bauinstallationen kommunale Anlagen und Einrichtungen beschädigt, wird die Abteilung Hochbau ermächtigt, diese auf Kosten der Gesuchstellenden instand zu stellen.

Art. 34 Haus-/Versicherungsnummern

¹ Die Aufwendungen (Lieferung, Montage) sind in den Baubewilligungsgebühren enthalten.

² Lieferung und Montage ohne Baugesuch kosten:

Assekuranznummer:	CHF	100.00
nur Lieferung Nummer	CHF	50.00
Hausnummer	CHF	100.00
nur Lieferung Nummer	CHF	50.00

Art. 35 Prüfung / Genehmigung Private Strassen / Werkleitungen

¹ Für die Prüfung und Genehmigung der Projekte sowie für die Kontrolle der Bauausführung von Privatstrassen und privaten Werkleitungen wird eine Gebühr erhoben. Die Maximalbetrag liegt bei Fr. 7'500.--.

² Verträge über Landabtretungen, Durchleitungsrechte und deren Genehmigung werden nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet.

IV. Konzessionsgebühren

Art. 36 Grundsatz

Für die auf Dauer berechnete ausschliessliche Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes oder des darüber liegenden Luftraumes (Sondernutzung) wird von der Baubehörde eine Konzession erteilt und eine Konzessionsgebühr festgesetzt.

Art. 37 Ausnahme

Ist die Einwirkung auf den öffentlichen Grund ihrer Natur nach geringfügig und ist die betreffende Anlage bzw. Einrichtung baupolizeilich bewilligt worden, kann von der Erteilung einer Konzession und der Festsetzung einer Konzessionsgebühr abgesehen werden.

Art. 38 Konzessionsgebühren für einzelne Anlagen / Einrichtungen

Für die Berechnung von Konzessionsgebühren einzelner Anlagen und Einrichtungen (Leitungen, Erdanker etc.) wird der Gebührentarif im Anhang zur Sondergebrauchsverordnung des Kantons Zürich herangezogen.

Art. 39 Berechnung der übrigen Konzessionsgebühren

Bei der Festsetzung der Konzessionsgebühr sind die Intensität der Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes, der Wert der an den öffentlichen Grund angrenzenden Grundstücke sowie der Nutzen, den die Konzession für den Konzessionär hat, massgebend. Der Gebührentarif im Anhang zur Sondergebrauchsverordnung des Kantons Zürich kann hilfsweise herangezogen werden.

Art. 40 Erhebung der Konzessionsgebühr

¹ Die Gebühr wird mit der Erteilung der Konzession fällig.

² Liegen besondere Verhältnisse vor, kann eine jährliche Benützungsg Gebühr erhoben werden. Diese Gebühr wird jährlich im Voraus erhoben. Ändern sich die Verhältnisse, so kann die Gebühr an die bestehenden Verhältnisse angepasst werden. Wird die Beanspruchung des öffentlichen Grundes während eines laufenden Jahres aufgehoben, so kann die Konzessionsgebühr für das laufende Jahr pro rata temporis zurückverlangt werden.

Art. 41 Kaut ion

Die Gebührenpflichtigen haben auf Verlangen der Baubehörde bzw. der zur Konzessionserteilung zuständigen Instanz für die Erfüllung wichtiger Bedingungen und Auflagen eine angemessene Kaut ion zu leisten.

Art. 42 Bearbeitungsgebühr

Die Bearbeitungsgebühren für die Prüfung der Konzessionsgesuche sind in den obenstehenden Ansätzen nicht inbegriffen und werden von der Baubehörde nach Zeitaufwand erhoben und verrechnet.

V. Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze

Art. 43 Bemessungskriterium

Nach § 246 Abs. 3 PBG ergibt sich: "Die Höhe der Abgabe richtet sich nach den durchschnittlichen Kosten privater Plätze im entsprechenden Gebiet und danach, ob die privaten Plätze nach den Umständen offen oder gedeckt angelegt werden könnten oder müssten; zu berücksichtigen sind ferner Wertverluste, die für das pflichtige Grundstück ohne angemessene Abstellmöglichkeiten entstehen, die Lage des pflichtigen Grundstücks zu einer bestehenden oder vorgesehenen öffentlichen Anlage und deren Art sowie die mutmasslichen Einnahmen des Gemeinwesens."

Art. 44 Bemessung im Einzelfall

¹ Offene, geschlossene oberirdische, unterirdische Parkplätze:

In den Kern- /Zentrumszonen muss in der Regel von unterirdischen; ausnahmsweise von geschlossenen oberirdischen Abstellplätzen ausgegangen werden.

Ferner ist in den übrigen Fällen von unterirdischen Parkplätzen auszugehen, wenn die Erstellung oberirdischer Parkplätze wegen der lokalen Verhältnisse des Baugrundstückes nicht möglich ist.

Ferner muss von unterirdischen Parkplätzen ausgegangen werden, wenn im Einzelfall ein öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs sowie des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten und Gewässern, der Schaffung von Abstellplätzen auf den einzelnen Grundstücken entgegensteht.

In den anderen Fällen werden in der Regel offene Abstellplätze der Berechnung zugrundegelegt.

² Durchschnittliche Kosten privater Parkplätze:

Ersatzabgabe für oberirdische und Besucher-Parkplätze	pauschal CHF	5'600.00
Ersatzabgabe für Pflicht-Parkplätze oberirdisch, geschlossen	pauschal CHF	8'800.00
Ersatzabgabe für Pflicht-Parkplätze unterirdisch	pauschal CHF	16'000.00

Art. 45 Richtlinie für den Normalfall

Gestützt auf die dargelegten Bemessungsgrundsätze ergibt sich die Höhe der Ersatzabgabe. Die errechneten Beträge sind als Anhaltspunkt für den Normalfall zu betrachten. Im Einzelfall kann gestützt auf besondere Umstände eine Korrektur erforderlich sein.

VI. Berechnung der Gebühren nach Aufwand / Zeittarif

Art. 46 Grundsatz Zeittarif

Die Zeittarifaufwendungen werden gemäss den jeweils gültigen Ansätzen der Gemeinde gemäss der nachfolgenden Kategorieneinteilung (SIA) verrechnet. Die Ansätze werden periodisch durch den Gemeinderat festgesetzt.

Art. 47 Funktions- bzw. Kategorienzuteilung

<u>Funktion:</u>	<u>Kategorie SIA:</u>
Abteilungsleiter	A/B
Gruppenleiter	B/C
Leiter Unterhaltsdienst	C
Klärmeister	C
Leiter Vermessung	B/C
Vermessungs-Techniker	(C+D) ½
Geomatiker	D/E
Baukontrolleur	(C+D) ½
Sachbearbeiter Baubewilligung	(C+D) ½ / D/E
Gemeindearbeiter	F
Messoperateur	F
Sekretariat	F
Auszubildende	letztes Lehrjahr ¾ G erste Lehrjahre ½ G

VII. Sicherstellung Gebühren

Art. 48 Sicherstellung Gebühren

Bestehen begründete Zweifel am Zahlungswillen oder an der Zahlungsfähigkeit der gebührenpflichtigen Person, kann vor Annahme eines Gesuches Sicherstellung für die mutmasslichen Gebühren/Aufwendungen oder eine Vorauszahlung verlangt werden.

VIII. Schlussbestimmungen

Art. 49 Aufhebung bisherigen Rechts, Übergangsbestimmung

¹ Dieser Erlass ersetzt die Verordnung über die Gebühren im kommunalen Bauwesen vom 1. März 2005.

² Gesuche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gebührentarifs eingereicht worden sind, werden nach den bisherigen Ansätzen behandelt.

Art. 50 Inkrafttreten

Dieser Erlass tritt per 1. Januar 2018 in Kraft.

Namens der politischen Gemeinde Meilen

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber