



**Protokoll**

der Sitzung vom 5. September 2011

**Beschluss-Nr. 203/2011**

**04.20.00 / Bauwesen**

**Baugebührentarife / Vollständige Anpassung**

Die Ansätze des Baugebührentarifs Weiningen sind per 1. Februar 2000 festgesetzt und seit damals nur in einzelnen Positionen angepasst worden. Aufgrund der seit damals erfolgten Kostenentwicklung gilt es diese Gebührenansätze vollständig zu revidieren.

Nachfolgender Baugebührentarif ist per 1. Januar 2012 festzulegen:

**1. Behandlungsgebühren**

*Die Gebührenansätze gelten für normale Verhältnisse.  
Komplizierte Verhältnisse erhöhen die Ansätze bis zu 40 %.*

1.1	<b>Ausschreibung des Baugesuches</b>	310.—
1.2	<b>Prüfung des Baugesuches</b>	
1.2.1	<u>Neubauten</u>	
1.2.1.1	Kleinstbauten, wie Schöpfe, Pergola, Antennen	250.—
1.2.1.2	Kleinbauten unter ca. 500 m <sup>3</sup> Inhalt	540.—
1.2.1.3	Einfamilienhäuser sowie kleingewerbliche Bauten/Haus	2'120.—
1.2.1.4	Mehrfamilienhäuser / Haus	3'580.—
1.2.1.5	Büro-, Geschäfts- und Fabrikbauten / Haus	7'070.—
1.2.2	<u>Umbauten sowie unselbständige An- und Nebenbauten</u>	
1.2.2.1	Kleinbauten, wie Holzschöpfe, Gartenhäuser, Funkantennen, Einzäunungen etc., unter ca. 100 m <sup>3</sup> Inhalt	250.—
1.2.2.2	Einzelner Raum	480.—
1.2.2.3	Mehrere Räume in Wohnhäusern	960.—
1.2.2.4	Mehrere Räume in Geschäftshäusern	1'100 bis 4'500.—

1.2.3	<u>Zuschläge zu den Ansätzen der Pos. 1.2.1 und 1.2.2</u>	
1.2.3.1	Eintrag eines Revers erforderlich	290.—
1.2.3.2	Im Bereich des Baugrundstückes noch keine Kanalisation und noch keine Wasserleitung bestehend	290.—
1.2.3.3	Oel-/Tankanlagen erstellt werden / Anlage	310.—
1.2.3.4	Autoeinstellplätze / pro Platz	90.—
1.2.3.5	Koordinationsbedarf mit Kant. Amtsstellen (inkl. KFP)	600 bis 4'000.—
1.2.3.6	Behandlung Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), mit Ausschreibung	1'400 bis 7'000.—
1.2.3.7	Behandlung der ausgeübten privaten Kontrolle, Fachbereiche: Lärm, Wärmedämmung, Feuerungs-, Klima-/Lüftungs- und Beförderungsanlagen pro Fachbereich	300.—
1.2.4	<u>Genehmigung von Abänderungsplänen</u>	
1.2.4.1	Geringfügige Änderungen	350.—
1.2.4.2	Änderungen	750.—
1.2.4.3	Umfangreiche Änderungen	1'000.—
1.2.5	<u>Bei Bauverweigerung</u>  Die Gebührenrechnung erfolgt mit 60 % der Positionen 1.2.1 bzw. 1.2.4. Nach Massgabe der erfolgten Prüfung kann dieser Satz auf max. 80 % erhöht werden.	
1.2.6	<u>Prüfung der Gesuche für den Kanalisationsanschluss</u>	
1.2.6.1	Zustandsbeurteilung Nebendole	280.—
1.2.6.2	Nebendolenpläne für ein Haus ohne Versickerung	1'120.—
1.2.6.3	Nebendolenpläne für jedes weitere Haus bei gleichen Verhältnissen	420.—
1.2.6.4	Nebendolenpläne für Kleinbauten, An- und Umbauten	300 bis 500.—

1.2.6.5	<i>Detailpläne für Spezialanlagen wie Versickerungen, Neutralisationsanlagen und dergleichen / pro Anlage</i>	560.—
	<i>(Bei grösseren Spezialanlagen werden zusätzlich die effektiven Kosten für Detailuntersuchungen und Begutachtungen in Rechnung gestellt.)</i>	
1.2.7	<u>Prüfung der Gesuche für Wasseranschluss und Installationsschemata / Gasanschluss</u>	
1.2.7.1	<i>Anschluss und Schema für ein Haus</i>	1'060.—
1.2.7.2	<i>Nur Kontrolle des Installationsschemata</i>	310.—
1.2.7.3	<i>Spruchgebühr für Einzelkonzession</i>	200.—
1.2.8	<u>Vorentscheide</u>  <i>Es wird eine Gebühr von 50 % der Positionen 1.2.1 bis 1.2.4 erhoben. Nach Massgabe der erfolgten Prüfung kann dieser Satz auf max. 80 % erhöht werden.</i>	
1.2.9	<u>Prüfung von Parzellierungsgesuchen</u>	300 bis 1'100.—

## 2. Kontrollen und Abnahmen

2.1	<b>Schnurgerüstabsteckungen, evtl. Sockelverifikationen</b>	
2.1.1	<u>Hauptbauten</u>	
2.1.1.1	<i>Bauabsteckung durch Pfähle vor Beginn der Aushubarbeiten</i>	
	<i>- Einfamilienhaus und einfache gewerbliche Baute</i>	2'470.—
	<i>- Mehrfamilien- und Geschäftshaus</i>	3'420.—
	<i>- Industriebaute</i>	3'770.—
2.1.1.2	<i>Bauabsteckung direkt auf Schnurgerüst ohne vorherige Absteckung</i>	
	<i>- Einfamilienhaus und einfache gewerbliche Baute</i>	3'080.—
	<i>- Klein- und Anbaute</i>	1'710.—
	<i>- Mehrfamilien- und Geschäftshaus</i>	4'270.—
	<i>- Industriebaute</i>	4'780.—

	<p><i>Geht dieser Position die Position 2.1.1.1 voraus, so wird nur 50 % verrechnet. Sind jedoch die Versicherungen der ersten Absteckung zerstört, so ist die Position 2.1.1.2 voll zu verrechnen.</i></p>	
<b>2.2</b>	<p><b>Rohbauabnahme</b> <i>Inklusive Festsetzung Bezugstermin</i></p>	<p><i>50 % der Gebühr für die Prüfung des Baugesuches (Pos. 1.2.1 - 1.2.4)</i></p>
<b>2.3</b>	<p><b>Schlussabnahme</b> <i>Inklusive Bezugsabnahme</i></p>	<p><i>50 % der Gebühr für die Prüfung des Baugesuches (Pos. 1.2.1 - 1.2.4)</i></p>
<b>2.4</b>	<p><b>Hausentwässerungsanlage - Abnahme und Einmessung</b></p>	
2.4.1	<i>Pro angeschlossenes Haus</i>	700.—
2.4.2	<i>Pro angeschlossener Garagenraum und einfache Nebenbaute, sowie pro angebautes Gebäude mit gleichen Verhältnissen.</i>	350.—
	<i>Zusätzlich sind alle Gänge, die wegen Nichteinhaltung der Vorschriften und wegen unsachgemässer Ausführung der Anlage notwendig werden, zu verrechnen / pro Gang</i>	250.—
2.4.3	<i>Aufnahme der Leitungen ins LIS: Pro Anschluss, einfach Pro Anschluss, umfangreich</i>	150.— 280.—
<b>2.5</b>	<p><b>Wasserleitung (Abnahme und Einmessung) und Abnahme der Hausinstallation / Einmessung Gasanschluss</b></p>	
2.5.1	<i>Pro angeschlossenes Haus</i>	860.—
2.5.2	<i>Pro Nebenanlage, Ergänzungen</i>	300.—
2.5.3	<i>Einmessung Gasanschluss</i>	300.—
2.5.4	<i>Aufnahme der Leitungen ins LIS: Pro Anschluss Wasser/Gas, einfach Pro Anschluss Wasser/Gas, umfangreich</i>	150.— 280.—

<b>2.6</b>	<b>Baugerüst- / Bauplatzinstallation</b> Abnahme	
	- Gerüst pro Haus, zweigeschossig	300.—
	- Pro weiteres Geschoss	130.—
	- Bauplatzinstallation	400.—
	- Baustellen-Umweltschutz-Kontrolle, pro Gang	250.—
	- Zusätzlich sind Gänge, die wegen Nichteinhaltung der Vorschriften und die durch die erforderliche Nachkontrolle notwendig werden zu verrechnen, pro Gang	280.—
<b>2.7</b>	<b>Aufzüge</b> Für die Erteilung der Ausführungsbewilligung, die Kontrolle der Anlage und die Ausstellung der Betriebsbewilligung, werden die der Gemeinde erwachsenden Kosten für die Experten nach Aufwand bzw. nach dem gültigen kantonalen Tarif verrechnet.	
<b>2.8</b>	<b>Heizungs- und Feuerungsanlagen</b> (inklusive Abnahme und Kontrolle)	
2.8.1	Pro Kleinfeuerungsanlage für Feststoffe bis 10 kW	230.—
2.8.2	Pro Feuerungsanlage für Feststoffe über 10 kW	400.—
2.8.3	Pro Feuerungsanlage mit Oel- oder Gasbrenner	560.—
2.8.4	Pro Tankanlage ab 2'000 Liter	590.—
2.8.5	Pro Cheminéeanlage	290.—
2.8.6	Pro Alternativ-Anlage, wie Sonnenkollektoren, Wärmepumpen und dergleichen	300 bis 1'000.—
2.8.7	Ersatz pro Feuerungsanlage mit Oel-, Gasbrenner (nur Brenner oder Brenner und Kessel)	200.—
<b>2.9</b>	<b>Periodische feuerpolizeiliche Kontrollen</b>	
2.9.1	Schriftliche Einladung und Erstkontrolle ohne Mängel	0.—
	mit Mängeln	400.—
	umfangreiche Mängel	600 bis 1'400.—
2.9.2	Nachkontrollen ohne Mängel	200.—
	mit Mängeln	450 bis 750.—

### 3. Aufnahme der Neubauten, Um- und Anbauten in die Pläne der Grundbuchvermessung

	<p><i>Parzellierungen und notwendige Wiederherstellungen der Vermarkung werden nach den effektiven Kosten des Nachführungsgeometers aufgrund des interkantonalen Akkordtarifs dem Auftraggeber verrechnet.</i></p> <p><i>Gebäudeaufnahmen</i> <i>Pro Gebäude mit eigener Assekuranznummer</i></p> <p><i>Zuschläge nach Assekuranzwert:</i> <i>Bis Fr. 800'000.— pro angebrochenen Fr. 1'000.—</i></p> <p><i>Von Fr. 800'000.—bis Fr. 1'500'000.—</i> <i>pro angebrochene Fr. 1'000.—</i></p> <p><i>Über Fr. 1'500'000.— pro angebrochene Fr. 1'000.—</i></p>	<p>380.—</p> <p>4.—</p> <p>2.—</p> <p>1.50</p>
--	--	--

### 4. Schutzraum

	<p><i>Die Schutzraumbehandlungsgebühren werden wie folgt festgesetzt:</i></p>	
4.1	<i>Pro Einfamilienhaus mit einem Schutzraum</i>	1'900.—
4.2	<i>Pro Mehrfamilienhaus mit einem Schutzraum</i>	2'200.—
4.3	<i>Wohn- und Geschäftshaus mit einem Schutzraum</i>	2'600.—
4.4	<i>Gewerbe- und Industriebaute mit einem Schutzraum</i>	2'600.—
4.5	<i>Zuschlag für jedes weitere Schutzraumabteil</i>	800.—
4.6	<i>An- und Umbauten bis Fr. 120'000.—</i>	0.—
4.7	<i>An- und Umbauten und Neubau über Fr. 120'000.—, mit direkter Schutzraumbefreiung in der Baubewilligung</i>	300.—
4.8	<i>An- und Umbauten und Neubau über Fr. 120'000.—, mit Eingabe eines separaten Gesuches</i>	900.—

## 5. Benützung von öffentlichem Grund

5.1	<i>Die Kosten für das Wiederinstandstellen von Belägen, Pflästerungen etc., werden nach den jeweils angewandten Ansätzen des Tiefbauamtes des Kantons Zürich verrechnet.</i>	
5.2	<i>Bei Baugesuchen wird ein Pauschalbetrag für Belagsreparaturen festgelegt. Dieser richtet sich nach den mutmasslich betroffenen Belagsflächen und den jeweils angewandten Ansätzen des Tiefbauamtes des Kantons Zürich.</i>	
5.3	<i>Bei der Benützung von öffentlichem Grund für Bauplatzinstallationen und dergleichen, werden die Gebühren gemäss der kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 24. Mai 1978 bzw. vom 9. Januar 1991 erhoben.</i>	

## 6. Hausnummerierung

	<i>Strassenbezeichnung und Hausnummerierung werden durch die Gemeinde vorgenommen. Die Verrechnung erfolgt pro Hauseingang mit der baurechtlichen Bewilligung.</i>	
	<i>Liefern und Anbringen einer Hausnummer</i>	210.—
	<i>Werden spezielle Hinweistafeln verlangt, so sind diese nach den effektiven Kosten zu verrechnen.</i>	

### Beschluss:

1. Gestützt auf die kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden vom 8. Dezember 1966 sowie die Kanalisationsverordnung und das Wasserreglement der Gemeinde Weiningen, wird per 1. Januar 2012 der in den Erwägungen zu diesem Beschluss aufgeführte Baugebührentarif erlassen.
2. Unter Vorbehalt der Rechtskraft des unter Ziff. 1 dieses Beschlusses festgesetzten Baugebührentarifs, wird der vom Gemeinderat per 1. Februar 2000 in Kraft gesetzte Baugebührentarif (inkl. seiner Änderungen) aufgehoben.

3. Dieser Beschluss ist nach § 68a Gemeindegesetz im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde (Limmattaler Zeitung) zu publizieren und während der Rekursfrist gemäss Ziff. 4 dieses Beschlusses öffentlich aufzulegen.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
5. Mitteilung an:
  - Gemeindeingenieurbüro SWR
  - Bauvorsteher
  - Bausekretariat
  - Finanzverwaltung
  - Gemeindeganzlei (zur Publikation und Aktenauflage)
  - Amtliche Gesetzessammlung unter "Gebühren" (2)

### **Gemeinderat Weiningen**

Versand: 8. September 2011

*Rolf Bärenbold*  
Vize-Präsident

*Bruno Persano*  
Gemeindeschreiber