



# **Verordnung Baugebühren der Gemeinde Buchberg**

vom 1. März 2021

ab 01.01.2024

## Art. 1 Grundsatz

Diese Gebührenverordnung findet Anwendung auf alle vom Gemeinderat durchzuführenden Baubewilligungs- und Quartierplanverfahren sowie auf die Verfahren bei Widerhandlungen gegen die Bauordnung. Bei sämtlichen Bauvorhaben, welche einer Baubewilligung bedürfen, wird für die Prüfung und Bewilligung des Baugesuches, die Prüfung und Bewilligung der Abwasseranlagen, des Wasseranschlusses, die feuerpolizeiliche Bewilligung und die periodische Baukontrolle eine Gebühr erhoben. Darin nicht enthalten sind die Gebühren für die Aufwendungen des Geometers, die Gebühren anderer Behörden und das Einmessen der Hausanschlüsse.

## Art. 2 Ordentliches Verfahren

Baubewilligungsgebühren im ordentlichen Verfahren gliedern sich nach der Art und Weise des Bauvorhabens.

2.1	Einfamilienhaus mit oder ohne Garage <sup>1</sup>	Fr.	2'500.00
2.2	Doppeleinfamilienhaus mit oder ohne Garage <sup>2</sup>	Fr.	4'000.00
2.3	Mehrfamilien- und Reiheneinfamilienhaus mit oder ohne Garage Grundgebühr <sup>3</sup>	Fr.	5'000.00
	Zuschlag pro Wohnung / Hausteil	Fr.	300.00
2.4	Gewerbebau <sup>4</sup>	Fr.	4'000.00
2.5	Landwirtschaftliche Bauten Scheunen, Ställe, Maschinenhallen etc. <sup>5</sup>	Fr.	2'000.00
2.6	Garagen freistehend	Fr.	1'000.00
2.7	Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze	Fr.	300.00
2.8	Abbruchbewilligung <sup>6</sup>	Fr.	1'000.00
2.9	Nutzungsänderung	Fr.	800.00

---

<sup>1</sup> In der Bewilligung enthalten sind: 1x Baukommissionssitzung, Prüfung der Baueingabe inkl. Ext. Ingenieure, Administration Gemeindekanzlei, erste Amtsblatt Eingabe, ohne Ausnahmbewilligungen und Kosten Bauamt Kanton SH.

<sup>2</sup> Wie Fussnote 1

<sup>3</sup> Wie Fussnote 1

<sup>4</sup> Wie Fussnote 1: ohne Ausnahmbewilligungen und Admin. Mit Kanton SH

<sup>5</sup> Lokale Prüfung, ohne Kosen Landwirtschaftsamt und Bauamt. Mit Empfehlung an die Amtsstellen Kanton SH

<sup>6</sup> Ohne Kantonale Beurteilung und Eingabe. Nur lokale Aufwendungen enthalten.

2.10	Ausnahmebewilligung Gebühr für Ausnahmebewilligung (Ratsbeschluss) <sup>7</sup>	Fr.	500.00
2.11	Baurechtsentscheide Anzeige an (GB) Anstösser je Briefempfänger	Fr.	20.00
	Gebühr für die Zustellung von Baurechtsentscheiden an Dritte, wird dem Empfänger verrechnet	Fr.	50.00
2.12	Bauwasser	s. Art. 37 Reglement Wasser-Ver- und Entsorgung	

### Art. 3 Vereinfachtes Verfahren

Bewilligungsgebühren im vereinfachten Verfahren und Nebenbewilligungen gliedern sich nach der Art und Weise des Bauvorhabens oder der zu bewilligenden Anlage.

3.1	Bewilligungen im vereinfachten Verfahren Sofern keine speziellen Aufwendungen nötig sind	Fr.	300.00
3.2	Solar-/Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Reklamebewilligungen <sup>8</sup> Solar-/Photovoltaikanlagen		
	- In der Dorfkernzone	Fr.	500.00
	- Ausserhalb der Dorfkernzone (Meldeverfahren) <sup>9</sup>	Fr.	0.00
	Wärmepumpen		
	- In der Dorfkernzone	Fr.	500.00
	- Ausserhalb der Dorfkernzone (Meldeverfahren) <sup>10</sup>	Fr.	100.00
	Reklamebewilligungen		
	- In der Dorfkernzone	Fr.	500.00
	- Ausserhalb der Dorfkernzone	Fr.	300.00
3.3	Aufzugsanlagen Verwaltungsgebühr	Fr.	200.00
	Für die Ausführung und Betriebsbewilligung sowie die periodische Kontrolle werden die Gebühren von der privaten Kontrollstelle erhoben.		
3.4	Feuerungsanlagen / Cheminées / Tankanlagen	Fr.	200.00
	Unabhängig eines Baugesuches bedarf es für die Erstellung und Inbetriebnahme einer Feuerungs- und Tankanlage eine separaten Bewilligung.		

<sup>7</sup> Nur lokale Admin. Aufwendungen mit Empfehlung des ext. Ingenieurs an den Kanton SH

<sup>8</sup> Art. 3.2 geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 77 vom 14.05.2024. Die Änderung tritt rückwirkend per 01.01.2024 in Kraft.

<sup>9</sup> Bei zusätzlichem Aufwand werden die effektiven Kosten dazu addiert.

<sup>10</sup> Bei zusätzlichem Aufwand werden die effektiven Kosten dazu addiert.

3.5	Entscheid zu angefragten Parzellierungen		
	- Einfache Parzellierungen innerhalb eines bestehenden Grundstückes, pro betroffene, neue Parzelle	Fr.	200.00
	- Umfangreiche Parzellierungen mit Abklärungen zur Erschliessung, Servitute, Dienstbarkeiten etc. pro betroffene Parzelle	Fr.	400.00
3.6	Landwirtschaftliche Bauten	Fr.	300.00
	Vorprüfung mit Informationen an das Kantonale Landwirtschaftsamt (Bauamt KTSH)		

**Art. 4 Nebenbewilligungen<sup>11</sup>**

Bewilligung für Kanalisations- und Wasseranschluss

- Kanalisationsanschluss	Fr.	500.00
- Wasseranschluss	Fr.	300.00

**Art. 5 Vorentscheide und Wiedererwägungsgesuche**

Die unter Art. 2 und 3 genannten Gebühren werden um 50% reduziert.

**Art. 6 Quartierpläne**

Die Kosten für die Beurteilung und Festsetzung von Quartierpläne, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften und dergleichen werden nach Zeit- resp. Sachaufwand vollumfänglich den Verursachern in Rechnung gestellt.

**Art. 7 Reduktion**

Bei Verzicht auf einen formellen Entscheid und bei Bauverweigerung wird die Bearbeitungsgebühr für die erbrachte Teilleistung nach Aufwand erhoben.

**Art. 8 Baukontrollen**

8.1	Folgende Baukontrollen werden nach Ansätzen der Kontrollorgane nach effektivem Aufwand verrechnet <sup>12</sup> :
	- Schnurgerüstkontrolle
	- Kontrolle Schutzraumbauten (inkl. Befreiung von der Schutzraumpflicht, ev. mit Ersatzabgabeberechnung)

<sup>11</sup> Die Nebenbewilligungen (Wasser- und Abwasser) beinhalten die Nachführungen und Berechnungen der Ver- und Entsorgung der Systeme im Verbundsystem mit den Administrativen Aufwendungen.

<sup>12</sup> Es gelten die Stundenansätze der SIA + MWST

8.2	Baurechtliche Kontrollen je Kontrolle <sup>13</sup>	Fr.	200.00
	- Rohbaukontrolle		
	- Schlusskontrolle inkl. Umgebungsgestaltung		
	- Nachkontrollen		
	- Feuerpolizeiliche Kontrolle		
	- Kontrolle Kanalisationsanschluss		
	- Kontrolle Wasseranschluss		

#### **Art. 9 Begutachtungskosten**

Die Kosten für die Begutachtung von Heizungs- und Klimaanlage, Aufzügen, Lärm, Wärmedämmung, Umweltverträglichkeit, usw. werden durch Private Kontrollorgane erstellt und direkt durch die Bauherrschaft vergütet.

#### **Art. 10 Beratungs- und Behandlungsgebühr**

Für die Beratung von Bauvorhaben und die Behandlung von Baugesuchen an Baukommissionssitzungen werden die aktuellen, vom Gemeinderat festgesetzten Satzungsansätze verrechnet.

Für jede zusätzliche Baukommissionssitzung wird eine Behandlungsgebühr verrechnet. Darin nicht enthalten sind allfällige Anträge an das Kantonale Bauamt Schaffhausen für Ausnahmebewilligungen.

Fr. 380.00

#### **Art. 11 Hausnummern**

Lieferung der Hausnummer<sup>14</sup>

Fr. 100.00

#### **Art. 12 Baustopp**

Verfügung eines Baustopps

Fr. 300.00

#### **Art. 13 Fachberater**

Erfordert die Prüfung eines Baugesuches die Einvernahme eines Fachexperten (Architekt, Denkmalpfleger, Ingenieur, Planer, Jurist) werden dessen effektive Kosten zusätzlich zur Baubewilligungsgebühr verrechnet.

<sup>13</sup> Pro Kontrolle vor Ort wird die Gebühr verrechnet; Plankontrollen beim Ingenieur werden nach effektivem Stundenansatz verrechnet

<sup>14</sup> Der Anschlag erfolgt in Absprache mit dem Hausbesitzer; Anschlagkosten werden separat verrechnet.

**Art. 14 Depot für allfällige Beschädigungen an Infrastrukturanlagen**

In der Regel wird ein Depot zusammen mit dem baurechtlichen Entscheid festgesetzt und verrechnet. Es ist vor Baubeginn zu entrichten. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Vollendung und Bezug der Baute. Depositen werden nicht verzinst.

Kaution je Strassenlängskante zu Bauvorhaben Fr. 12'000.00

**Art. 15 Bussen**

Übertretungen der gesetzlichen Auflagen und Richtlinien des Kantonalen Baugesetzes und der Buchberger Bauordnung, werden nebst den ordentlichen Aufwendungen für die Behandlungen der Baugesuche und Abnahmen bzw. Kantonalen Verwaltungskommissionen mit Bussen nach Art. 85 des Kantonalen Baugesetzes SH 700.100 bestraft.

Der Mindestansatz beträgt: Fr. 200.00

**Art. 16 Aufgrabungen für öffentlichen Grund (Strassen)**

Aufgrabungsgesuche mit Formular (öffentliche Bereiche) Fr. 100.00

**Art. 17 Aufhebung bisherigen Rechts**

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird die bisherige Gebührenverordnung zum Baubewilligungs- und Quartierplanverfahren vom: 1. September 2016 ersetzt.

**Art. 18 Inkrafttreten**

Diese Gebührenverordnung tritt per 1. März 2021 in Kraft.

Vom Gemeinderat beschlossen am 16. Februar 2021, Geschäft Nr. 19

**GEMEINDERAT BUCHBERG**

Der Präsident



Hanspeter Kern

Die Schreiberin



Michaela Burgener

<sup>8</sup> Art. 3.2 geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 77 vom 14.05.2024. Die Änderung tritt rückwirkend per 01.01.2024 in Kraft.