
GEBÜHRENORDNUNG FÜR BAUBEWILLIGUNGEN

(vom April / Mai 2022)

I. Allgemeines

1. Grundsatz

¹Die Baubewilligungsgebühr bemisst sich nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand.

²Wo ein Minimal- und Maximalansatz besteht, ist auf die mutmasslichen Baukosten abzustellen. Als Richtlinie gilt, vorbehältlich der nachstehenden Minimal - und Maximalansätze, eine Gebühr von 1,5 ‰.

³Zusätzlich geschuldet sind die Gebühren gemäss Kanalisations- und Wasserreglement des Bezirkes Gersau.

2. Zeitaufwand

¹Der übliche Zeitaufwand ist in der Grundgebühr enthalten. Ausserordentlicher Zeitaufwand wie Augenscheine, Besprechungen, dazugehörige Protokolle und Aktennotizen, mehrmalige Beratungen durch Baukommission und Bezirksrat, spezielle Abklärungen etc. werden zur Grundgebühr hinzugerechnet.

²Der Ansatz pro Stunde beträgt, je nach Bedeutung der Sache, minimal Fr. 75.00 (*alt 60.-*), maximal Fr. 150.00 (*alt 120.-*). Er kann ausnahmsweise um 50% überschritten werden, wenn die Amtshandlung einen unverhältnismässig grossen Aufwand verursacht (z.B. Teilnahme mehrerer Gemeindevertreter, zeitraubende Abklärungen etc.).

3. Auslagen, Schreib- und Zustellgebühren

Auslagen (technische Beratungskosten, Porti, Telefonate, die Kosten für den Feuer-schauer etc.), Schreib- und Zustellgebühren werden zur Grundgebühr und zum Zeitaufwand hinzugerechnet.

4. Baukontrolle inkl. Kontrolle des Kanalisationsanschlusses

¹Die Kosten der Baukontrolle sind in der Baubewilligungsgebühr nicht enthalten. Sie werden zusätzlich nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

²Die Kosten für die Baukontrolle werden zu den nachstehenden Baubewilligungsgebühren hinzugerechnet. Für die Baukontrolle werden Fr. 75.00 (*alt 60.-*) pro Stunde in Rechnung gestellt. Zusätzlich ist für jedes Bauvorhaben eine Pauschale von Fr. 75.00 (*alt 60.-*) für die allgemeine Bauadministration (Rechnungswesen, Koordination durch Baukontrollenführer) und von Fr. 13.00 (*alt 10.-*) für Auslagen (Porti und Spesen) zu entrichten.

5. Schnurgerüstkontrolle

Die Kosten für die Schnurgerüstkontrolle werden vom hierfür beauftragten Büro dem Bauherrn direkt in Rechnung gestellt.

6. Kantonale Gebühren

Die kantonalen Gebühren werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

7. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

Die nachstehenden Gebühren gelten auch für die Bewilligung geringfügiger Bauvorhaben im Vereinfachten Verfahren.

8. Meldeverfahren Bauvorhaben

Die Gebühr für Bauvorhaben im Meldeverfahren beträgt, inkl. Pauschale für die Auslagen und Schreibgebühren, Fr. 250.00 (*alt 50.00*).

9. Baugesuchsablehnungen, Baugesuchsrückzüge

Es wird der übliche Zeitaufwand gemäss Ziff. 2 Abs.2, die Auslagen sowie die kantonalen Gebühren in Rechnung gestellt.

10. Fälligkeit

¹Die Gebühren und Auslagen werden mit Inkrafttreten der Baubewilligung fällig.

²Verzichtet der Bauherr auf eine Realisierung des Bauvorhabens, sind die kommunale Baubewilligungsgebühr und die Auslagen trotzdem geschuldet. Der Bezirksrat kann einen Teilerlass der kommunalen Baubewilligungsgebühr gewähren. Der effektive Zeitaufwand gemäss Ziff. 2 Abs. 2 darf dabei nicht unterschritten werden.

II. Baubewilligungsgebühren

1. Neubauten

a) *Wohnbauten*

- pro m ³ (nach SIA Norm 416)	Fr. 1.25
- Minimalgebühr	Fr. 250.00

b) *Nebenbauten*

◆ *Garagen*

- ein Abstellplatz	Fr. 250.00
- pro weiterer Platz	Fr. 63.00
- Minimalgebühr	Fr. 250.00

◆ *Schöpfe, Gartenhäuser etc.*

- Minimalgebühr	Fr. 250.00
- Maximalgebühr	Fr. 625.00

c) *Gewerbliche Bauten*

- pro m ³	Fr. 0.90
- Minimalgebühr	Fr. 250.00

d) *Landwirtschaftliche Bauten*

- pro m ³	Fr. 0.65
- Minimalgebühr	Fr. 250.00

2. Umbauten

a) *Totalsanierungen*

- siehe Neubauten

b) *Kleinere Umbauten (ohne Erhöhung der AZ)*

- ◆ Wintergärten, Verglasungen, Terrassen, Sitzplätze etc.

- Minimalgebühr	Fr. 250.00
- Maximalgebühr	Fr. 625.00

c) *Grössere Umbauten (mit Erhöhung der AZ, dito in Kernzone)*

- ◆ Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen

- pro zusätzlicher m ³	Fr. 1.25
- Maximalgebühr	Fr. 250.00

d) *Dachflächenfenster und Dachaufbauten*

- Im Meldeverfahren	Fr. 250.00
---------------------	------------

e) *Fassaden- und Dachsanierungen (sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird)*

- Minimalgebühr	Fr. 250.00
- Maximalgebühr	Fr. 625.00

3. Terrainveränderungen, Tiefbauten, Einfriedungen (bewilligungspflichtig)a) *Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen*

- pro 100 m ³ Inhalt, bzw. Ausbruch	Fr. 1.25
- Minimalgebühr	Fr. 250.00

b) *Parkplätze (bei selbständigen Bewilligungsverfahren)*

- bis 4 Abstellplätze	Fr. 250.00
- pro weiterer Platz	Fr. 63.00

c) *Strassen*

- Minimalgebühr	Fr. 250.00
- Maximalgebühr	Fr. 625.00
- Genehmigung Strassenprojekte gemäss Zeitaufwand (Ziff. 1, 2 Abs. 2)	

d) *Mauern, Stützmauern*

- Minimalgebühr	Fr. 250.00
- Maximalgebühr	Fr. 625.00

4. Reklamen

- Grundgebühr für eine Reklame	Fr. 250.00
--------------------------------	------------

5. Aussenantennen/Parabolspiegel

- Grundgebühr	Fr. 125.00
---------------	------------

6. Sonnenenergieanlagen

je nach Fläche:

- minimal	Fr. 250.00
- maximal	Fr. 375.00

7. Kombinierte Bauten

Die Gebühr wird, soweit sich dies als verhältnismässig erweist, für jeden Gebäudeteil bzw. jedes Projekt separat berechnet. Andernfalls richtet sie sich nach dem überwiegenden Teil. Die Kosten für die öffentlichen Publikationen werden zu den Gebühren dazu berechnet.

III. Diverse Gebühren

1. Vorentscheide

gemäss Zeitaufwand	Fr. 150.00/Std
--------------------	----------------

2. Einspracheentscheide

gemäss Zeitaufwand (Ziff. I, 2 Abs. 2)

2. Verlängerung einer Baubewilligung

- Grundgebühr	Fr. 250.00
---------------	------------

4. Projektänderungen

- ohne Bauvolumenerweiterung
gemäss Zeitaufwand (Ziff. I, 2 Abs. 2)

- mit Bauvolumenerweiterung

pro zusätzlicher m ³	Fr. 1.25
(bzw. Fr. -.70 bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten)	

5. Baustoppverfügungen

gemäss Zeitaufwand	Fr. 150.00/Std
--------------------	----------------

6. Vollstreckungsverfügungen

gemäss Zeitaufwand	Fr. 150.00/Std
--------------------	----------------

7. Ausnahmebewilligungen

in der Baubewilligungsgebühr enthalten

8. Einfahrtsbewilligungen

a) *Wohnhäuser*

- Wohnhäuser mit max. drei Wohneinheiten	Fr. 250.00
- für jede weitere Wohneinheit	Fr. 125.00
- Maximalgebühr	Fr. 625.00

b) *Gewerbliche und industrielle Bauten*

- minimal	Fr. 375.00
- maximal	Fr. 1'250.00

(Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Benützungsgebühr wegen gesteigertem Gemeingebrauch)

9. Hausnummer (inkl. Montage)

- Grundgebühr	Fr. 150.00
---------------	------------

10. Erlas von Gestaltungsplänen

- pro m ² Fläche	Fr. 1.25
-----------------------------	----------

11. Grabarbeiten

- pro Gesuch	Fr. 250.00
--------------	------------

12. Abbruchbewilligung

- minimal	Fr. 250.00
- maximal	Fr. 375.00

13. Behandlung anderer Geschäfte

Für Amtshandlungen, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den vorstehenden Ansätzen berechnet.

IV. Benützungsgebühren1. Näherbaurechte

Vorteilsausgleich pro m² Gebäudefläche und Geschosszahl

- im Unterabstand	Fr. 125.00
-------------------	------------

Reduktion in der Dorfkernzone: 50%

2. Vorübergehende Benützung von öffentlichen Strassen und Plätzen

pro Monat per m ² (nur sofern die benützte Fläche > 10 m ²)	Fr. 2.50
--	----------

(Gebühren von weniger als Fr. 20.-- werden nicht in Rechnung gestellt)
(ohne Instandstellungs- und Reinigungskosten)

V. Schreib- und Zustellgebühren1. Grundgebühr

- Anlage eines Dossiers (Baumappe)	Fr. 38.00
------------------------------------	-----------

2. Vereinfachtes Verfahren gemäss § 79 PBG

(inkl. Anzeige und Ausfertigung der Baubewilligung, pauschal)

- minimal	Fr. 250.00
- maximal	Fr. 375.00

3. Schreibgebühren, Ausfertigungs- und Zustellgebühren

Diese Kanzleigebühren richten sich nach § 10 der Gebührenordnung für die Verwaltung und die Rechtspflege im Kanton Schwyz vom 20. Jan. 1975 und betragen derzeit:

a) Ausfertigung von Verfügungen oder Entscheiden	
je angefangene Seite	Fr. 15.00
b) Für das erstmalige Kopieren des Originals, je Seite	Fr. 1.25
für die weiteren Kopien, je Seite	Fr. 0.40
c) Für Vorladungen, Anzeigen und Schreiben	Fr. 8.00 bis Fr. 25.00

d) Zustellgebühren inkl. Porto; Zustellung von Beschlüssen	Fr. 22.00
Bei uneingeschriebenen Zustellungen beträgt die Gebühr pro Sendung pauschal	Fr. 2.50

Bei ausserordentlichem Aufwand (Erstellen von Aktennotizen und Protokollen, Erlass von Einladungen und Schreiben etc.) werden zusätzliche Schreibgebühren erhoben. Der übliche Zeitaufwand für Sitzungen, Begehungen etc. ist darin nicht enthalten und wird gemäss Zeitaufwand (Ziff. 1, 2, Abs. 2) in Rechnung gestellt.

Diese Gebührenordnung wurde mit Bezirksratsbeschluss Nr. 20-149 vom 25. September 2020, genehmigt und ersetzt diejenige vom 15. Dez. 1995. Sie tritt auf den 1. Oktober 2020 in Rechtskraft.

6442 Gersau, 25. September 2020

IM NAMEN DES BEZIRKSRATES GERSAU

Der Bezirksammann: Der Landschreiber:

Ueli Camenzind

Peter Nigg