

GEBÜHRENORDNUNG FÜR BAUBEWILLIGUNGEN

(gültig ab 1. Oktober 2020)

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 CHF 75.00, maximal CHF 150.00. 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 CHF 75.00 pro Stunde in Rechnung gestellt. Zusätzlich ist für jedes Bauvorhaben, eine Pauschale von CHF 75.00 für die allgemeine Bauadministration (Rechnungswesen, Koordination durch Baukontrollenführer) und von CHF 13.00 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 CHF 250.00.

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)	CHF	1.25
Minimalgebühr	CHF	250.00
b) Nebengebäude		
– Garagen		
ein Abstellplatz	CHF	250.00
pro weiterer Platz	CHF	63.00
Minimalgebühr	CHF	250.00
– Schöpfe, Gartenhäuser etc.		
Minimalgebühr	CHF	250.00
Maximalgebühr	CHF	625.00
c) Gewerbliche Bauten		
pro m ³	CHF	0.90
Minimalgebühr	CHF	250.00
d) Landwirtschaftliche Bauten		
pro m ³	CHF	0.65
Minimalgebühr	CHF	250.00

2. Umbauten

a) Totalsanierungen		
siehe Neubauten		
b) Kleinere Umbauten (ohne Erhöhung der AZ)		
– Wintergärten, Verglasungen, Terrassen, Sitzplätze etc.		
Minimalgebühr	CHF	250.00
Maximalgebühr	CHF	625.00
c) Grössere Umbauten (mit Erhöhung der AZ, dito in Kernzone)		
– Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen		
pro zusätzlicher m ³	CHF	1.25
Minimalgebühr	CHF	250.00

- | | | | |
|----|--|-----|--------|
| d) | Dachflächenfenster und Dachaufbauten
Im Meldeverfahren | CHF | 250.00 |
| | Fassaden- und Dachsanierungen (sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird) | | |
| | Minimalgebühr | CHF | 250.00 |
| | Maximalgebühr | CHF | 625.00 |
- 3. Terrainveränderungen, Tiefbauten, Einfriedungen (bewilligungspflichtig)**
- | | | | |
|----|---|--|--------|
| a) | Landwirtschaftliche Bodenverbesserungen
pro 100 m ³ Inhalt, bzw. Ausbruch | CHF | 1.25 |
| | Minimalgebühr | CHF | 250.00 |
| b) | Parkplätze (bei selbständigen Bewilligungsverfahren)
bis vier Abstellplätze | CHF | 250.00 |
| | pro weiteren Platz | CHF | 63.00 |
| c) | Strassen | | |
| | Minimalgebühr | CHF | 250.00 |
| | Maximalgebühr | CHF | 625.00 |
| | Genehmigung Strassenprojekte | gemäss Zeitaufwand (Ziff. I, 2 Abs. 2) | |
| d) | Mauern, Stützmauern | | |
| | Minimalgebühr | CHF | 250.00 |
| | Maximalgebühr | CHF | 625.00 |
- 4. Reklamen**
- | | | | |
|--|------------------------------|-----|--------|
| | Grundgebühr für eine Reklame | CHF | 250.00 |
|--|------------------------------|-----|--------|
- 5. Aussenantennen/Parabolspiegel**
- | | | | |
|--|-------------|-----|--------|
| | Grundgebühr | CHF | 125.00 |
|--|-------------|-----|--------|
- 6. Sonnenenergieanlagen**
- | | | | |
|--|-----------------|-----|--------|
| | je nach Fläche: | | |
| | Minimalgebühr | CHF | 250.00 |
| | Maximalgebühr | CHF | 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 | | |
| Grundgebühr | CHF | 125.00 |
| 2. Einspracheentscheide | | |
| gemäss Zeitaufwand (Ziff. I, 2 Abs. 2) | | |
| 3. Verlängerung einer Baubewilligung | | |
| Grundgebühr | CHF | 250.00 |

- 4. Projektänderungen**
 ohne Bauvolumenerweiterung gemäss Zeitaufwand (Ziff. I, 2 Abs. 2)
 mit Bauvolumenerweiterung
 pro zusätzlicher m³ CHF 1.25
 (bzw. CHF 70.00 bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten)
- 5. Baustoppverfügungen**
 gemäss Zeitaufwand CHF 150.00/Std
- 6. Vollstreckungsverfügungen**
 gemäss Zeitaufwand CHF 150.00/Std
- 7. Ausnahmbewilligungen**
 in der Baubewilligungsgebühr enthalten
- 8. Einfahrtsbewilligungen**
- a) Wohnhäuser
 Wohnhäuser mit max. drei Wohneinheiten CHF 250.00
 für jede weitere Wohneinheit CHF 125.00
 Maximalgebühr CHF 625.00
- b) Gewerbliche und industrielle Bauten
 Minimalgebühr CHF 375.00
 Maximalgebühr CHF 1'250.00
 (Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Benützungsgebühr wegen gesteigertem Gemeingebrauch)
- 9. Hausnummer (inkl. Montage)**
 Grundgebühr CHF 150.00
- 10. Erlass von Gestaltungsplänen**
 pro m² Fläche CHF 1.25
- 11. Grabarbeiten**
 pro Gesuch CHF 250.00
- 12. Abbruchbewilligung**
 Minimalgebühr CHF 250.00
 Maximalgebühr CHF 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. Benützungsgebühren

- 1. Näherbaurechte**
 Vorteilsausgleich pro m² Gebäudefläche und Geschosshöhe
 im Unterabstand CHF 125.00
 Reduktion in der Dorfkernzone: 50 %

2. Vorübergehende Benützung von öffentlichen Strassen und Plätzen

pro Monat per m² (nur sofern die benützte Fläche > 10 m²) CHF 2.50
 (Gebühren von weniger als CHF 20.00 werden nicht in Rechnung gestellt)
 (ohne Instandstellungs- und Reinigungskosten)

V. Schreib- und Zustellgebühren**1. Grundgebühr**

Anlage eines Dossiers (Baumappe) CHF 38.00

2. Vereinfachtes Verfahren gemäss § 79 PBG¹

(inkl. Anzeige und Ausfertigung der Baubewilligung, pauschal)

Minimalgebühr CHF 250.00

Maximalgebühr CHF 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 | CHF | 15.00 |
| b) Erstmaliges Kopieren des Originals, je Seite | CHF | 1.25 |
| für die weiteren Kopien, je Seite | CHF | 0.40 |
| c) Für Vorladungen, Anzeigen und Schreiben | CHF | 8.00 bis 25.00 |
| d) Zustellgebühren inkl. Porto; | | |
| Zustellung von Beschlüssen | CHF | 22.00 |
| e) Bei uneingeschriebenen Zustellungen | | |
| f) beträgt die Gebühr pro Sendung pauschal | CHF | 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. I, 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

¹ Änderung der Gebühren per 1. Mai 2022 mit Bezirksratsbeschluss 22-056 vom 21. April 2022