

# V e r o r d n u n g

---

des Gemeinderates Kappel a.A.

betreffend

## Einreichung von Baugesuchen und die Erhebung von Baugebühren

Gestützt auf die §§ 309 ff PBG, die allgemeine Bauverordnung (ABV), die Bauverfahrensverordnung (BBV) und Art. 7, Ziff. 12 der Gemeindeordnung erlässt der Gemeinderat Kappel a.A. die folgende Verordnung:

### E I N R E I C H U N G   V O N   B A U G E S U C H E N

#### Baugesuch

- Art. 1      Für die Einreichung eines Baugesuches sind erforderlich:
- |     |                                |                             |
|-----|--------------------------------|-----------------------------|
| 1.1 | Baugesuchsformular             | 3-fach                      |
| 1.2 | Katasterkopie                  | 3-fach                      |
| 1.3 | Detailpläne 1:100 (evtl. 1:50) | 3-fach                      |
| 1.4 | Kanalisations-Detailpläne      | 3-fach                      |
| 1.5 | Schutzraumeingabe              | gemäss Angabe Kontrollorgan |
| 1.6 | Garagen, Oelfeuerungen etc.    | 3-fach                      |
| 1.7 | Nachweis Wärmedämmung          | 2-fach                      |
| 1.8 | Grundbuchauszug                | 1-fach                      |

Für Bauten ausserhalb der Landhauszone sind zusätzliche Planexemplare erforderlich. Deren Anzahl ist beim Bauvorstand oder bei der Gemeindeverwaltung zu erfragen.

## Allgemeine Bestimmungen

Art. 2 Für Planungsunterlagen gelten folgende Bestimmungen:

- 2.1 Katasterkopie, Gestaltung:
  - 2.1.1 Lage von Neu- und Anbauten samt Treppenstufen, Lichtschächten, Vorbauten, Einfriedungen usw. sind mit Tusche einzuzeichnen.
  - 2.1.2 Abstände von Grenzen, Nachbargebäuden und allfälligen Baulinien sind mit Masszahlen anzugeben. Längenmasse einschreiben.
  - 2.1.3 Angaben der Zufahrten zu Garagen, Hofgebäuden usw.
  - 2.1.4 Das Ausstellungsdatum darf bei Katasterkopien (Grundbuchplankopien) höchstens 1 Jahr zurückliegen. Die Katasterkopien müssen vom Nachführungsgeometer (Leckebusch, Püntener & Werder, 8910 Affoltern a.A.) angefertigt und unterzeichnet sein. Kopien werden nur für Nebengesuche (Kant. Zivilschutz) angenommen.
- 2.2 Grundriss, Massstab 1:100, evtl. 1:50 enthaltend:
  - 2.2.1 Mauerstärken (Fassadenmauern, innere Tragmauern, Wohnungstrennwände) in Masszahlen.
  - 2.2.2 Treppenläufe, Podest-, Wohnungskorridor-, Haustür- und Abortbreiten in Masszahlen.
  - 2.2.3 Fenster- und Bodenflächen (Produkt) der Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume.
  - 2.2.4 Zweckbestimmung sämtlicher Räume.
  - 2.2.5 Belichtung der Korridore (Türen mit Glasfüllungen, Oberlichter) bezeichnen.
- 2.3 Schnitte, Massstab 1:100, evtl. 1:50 enthaltend:
  - 2.3.1 Lichte Stockwerkhöhen in Masszahlen.
  - 2.3.2 Gefälle durch Zufahrten, Zugänge in % oder durch Kotenangabe bis zur Baulinie bzw. Strassengrenze.
  - 2.3.3 Fensterquerschnitte durch Arbeitsräume im Keller.

- 2.4 Fassaden
  - 2.4.1 Materialbezeichnung für Verkleidungen (Holzschalungen, Schindelung, Bedachungsart).
  
- 2.5 Gestaltungs- und Bepflanzungsplan
  - 2.5.1 Gewachsenes und gestaltetes Terrain längs allen Fassaden.
  - 2.5.2 Bepflanzung mit Artenbezeichnung.
  
- 2.6 Statische Berechnungen  
(Nur auf spezielle Aufforderung; der Gemeinderat ist berechtigt, statische Berechnungen und Pläne der Detailkonstruktionen zu verlangen.)

#### Einreichung der Pläne

- Art. 3 Bedingungen für die Einreichung der Pläne:
  - 3.1 Sämtliche Pläne sind mit Angabe der Bauherrschaft, Datum und Originalunterschrift des Bauherrn und verantwortlichen Vertreters zu versehen.
  - 3.2 Die Pläne müssen aus festem Papier mit schwarzen Linien bestehen. (Originalbleistift- und Freihandzeichnungen sowie nicht lichtbeständige Vervielfältigungen sind nicht zulässig.)
  - 3.3 Pläne gefaltet, Normalformat A4 (andere Formate werden nicht angenommen).
  - 3.4 Es werden nur fachtechnisch richtige, klare und eindeutige Pläne angenommen.

#### Meldepflicht

- Art. 4 Folgende Kontrollen sind rechtzeitig der Gemeinde Kappel a.A. bzw. dem Gemeindekontrollorgan zu melden:
  - 4.1 Schnurgerüstkontrolle an den Grundbuchgeometer (mindestens 3 Tage vor der gewünschten Abnahme).

- 4.2 Kanalisationsleitungen vor dem Eindecken (auch Teilstücke) an den Gemeindeingenieur.
- 4.3 Armierung der Schutzraumdecke und -wände, sowie Schlusskontrolle der Anlage an das Gemeindekontrollorgan.
- 4.4 Rohbaukontrolle vor Beginn der Verputzarbeiten an den Gemeindeingenieur.
- 4.5 Kamin, Feuerungsanlagen an den Feuerschauer.
- 4.6 Farbmuster, Muster des Aussenverputzes und Zieglmuster an den Bauvorstand.
- 4.7 Schlusskontrolle an den Gemeindeingenieur.
- 4.8 Der Neubau darf erst bezogen werden, wenn die Schlusskontrolle erfolgt ist und keine nennenswerte Mängel festgestellt wurden.

## G E B Ü E H R E N

- Art. 5 Die Gebührenverordnung für das Bauwesen gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Kappel a.A.

### Grundgebühr

- Art. 6 Die Grundgebühr wird erhoben für die Behandlung von Baugesuchen mit folgenden Arbeiten der Behörden und der Verwaltung:
- 6.1 Die Behandlung der Baugesuche durch den Bauvorstand und den Gemeinderat.
  - 6.2 Die Arbeiten der Kanzlei.

Art. 7 In der Grundgebühr nicht enthalten sind die Aufwendungen für Fachgutachten, sämtliche Prüfungen, Baukontrollen und Abnahmen durch den Gemeindeingenieur, die Schnurgerüst- und Höhenkontrollen durch den Grundbuchgeometer, die Prüfung des Kanalisationsprojektes, die Abnahme der Kanalisation, die feuer- und wasserpolizeilichen Kontrollen des Projektes und die entsprechenden Abnahmen, die Kontrollen im Zusammenhang mit dem baulichen Zivilschutz, die Nachführung der Grundbuchvermessung und die Kosten der Ausschreibung etc. Die Arbeiten werden der Bauherrschaft entsprechend den effektiven Auslagen der Gemeinde verrechnet.

Art. 8 Bei der Festsetzung der Gebühren sind die nachstehenden Abstufungen zu beachten:

8.1 Abstufung nach Entscheidungsart: Vorentscheid, Baubewilligung und Ablehnung.

8.2 Abstufung nach der Art des Bauvorhabens.

Art. 9 Die Grundgebühren berechnen sich wie folgt:

	<u>Vorent-</u> <u>scheid</u>	<u>Bewilli-</u> <u>gung</u>	<u>Ableh-</u> <u>nung</u>
	Fr.	Fr.	Fr.
9.1 Neubauten			
9.1.1 Einfamilienhaus, Terassen- und Reihen- häuser pro Einheit	500	1'000	500
9.1.2 Mehrfamilienhäuser 1. Wohnung Grundtaxe	500	1'000	500
Zuschläge für weitere Wohnungen je	100	200	100
9.1.3 Gewerbebauten	500	1'000	500

	<u>Vorent-</u> <u>scheid</u>	<u>Bewilli-</u> <u>gung</u>	<u>Ableh-</u> <u>nung</u>	
	Fr.	Fr.	Fr.	
9.2	Landwirtschaftliche Bauten			
9.2.1	Für Wohnhaus	500	1'000	500
9.2.2	Für Betriebsgebäude	500	1'000	500
9.2.3	Für Wohnhaus und Betriebs- gebäude in einem Gesuch	800	1'600	800
9.3	Umbauten			
9.3.1	Grössere Umbauten mit Zweckänderungen	500	1'000	500
9.3.2	Grössere Umbauten ohne Zweckänderungen	250	500	250
9.3.3	Fassadenveränderungen und kleine Umbauten	125	250	125
9.3.4	Stützmauern, Geländeauf- füllungen, Abgrabungen	200	300	200
9.3.5	Baubewilligungen im ver- einfachten Verfahren (§ 325 PBG)	-	150	-

Art. 10 Bei öffentlichen Bauten sowie komplizierten Bauprojekten wird die Grundgebühr vom Gemeinderat von Fall zu Fall festgesetzt.

Art. 11 Wird nach einem Vorentscheid ein definitives Baugesuch eingereicht, wird die Gebühr für den Vorentscheid mit 1/2 an der Grundgebühr angerechnet.

Art. 12 Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen die in Art. 9 festgesetzten Gebühren erhöhen oder ermässigen, wenn seitens der Baubehörde ausserordentliche Bemühungen notwendig sind oder aber ein Projekt nachweislich und offensichtlich weniger Aufwand erfordert. Nachkontrollen werden in jedem Falle separat verrechnet.

### Kontrollgebühren

Art. 13. Die Kontrollgebühr wird der Gemeinde für die folgenden Leistungen der Gemeindeorgane oder deren Beauftragten geschuldet:

- allgemeine Bauaufsicht
- baurechtliche - und technische Kontrollen
- Schnurgerüstkontrolle
- Rohbaukontrolle
- Kanalisationskontrollen
- Feuerschau
- Schutzraumanlage
- Schlussabnahme

### Anschlussgebühren

Art. 14. Die Anschlussgebühren für die Kanalisation werden separat verrechnet. Es wird auf die entsprechende Verordnung verwiesen.

Für den Wasseranschluss und die Erhebung der entsprechenden Gebühren ist die betreffende Wasserversorgungsgenossenschaft zuständig.

### Baudepositum

Art. 15. Für die Grundgebühr und die Kontroll- und Anschlussgebühren etc. hat die Bauherrschaft vor Baubeginn ein unverzinsliches Kostendepot an die Gemeindekasse zu entrichten. Dieses Depot wird approximativ, nach den im Baubewilligungsgesuch genannten mutmasslichen Kosten des Projekt berechnet. Nach Abschluss der Bauarbeiten und nach der Einschätzung durch die Kant. Gebäudeversicherung wird die definitive Gebührenabrechnung erstellt.

### Extragebühren

Art. 16. Die Extragebühren werden der Gemeinde für besondere Beanspruchungen der Gemeindeorgane oder deren Beauftragten geschuldet, wie

- zusätzliche Augenscheine, Begehungen oder Nachkontrollen, soweit diese durch das Verschulden der Bauherrschaft veranlasst worden sind,

- Kontrolle von statischen Berechnungen,
- besondere technische Expertisen oder Rechtsgutachten,
- Profilaufnahmen,
- administrative Bearbeitung von Baurekursen, soweit diese rechtskräftig zu Gunsten der Gemeinde erledigt worden sind,
- Auslagen der Gemeinde für Strassenreinigung oder Instandstellung von Strassen und Trottoirs oder Beschädigung von Leitungen, Hydranten oder anderen Objekten,
- und andere.

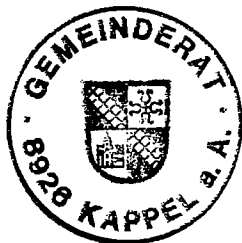
Art. 17 Ueber die Extragebühren wird nach der administrativen Erledigung der Baute eine besondere Abrechnung erstellt, wobei die Beträge nach dem effektiven Arbeitsaufwand und den effektiven Auslagen der Gemeinde festgesetzt werden.

Die Gebührenverordnung tritt nach erfolgter Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft und ersetzt die Verordnung vom 15. Mai 1973.

Diese Verordnung ist vom Gemeinderat am 1. Juni 1992 erlassen worden und tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft. Sie ersetzt die Verordnung vom 15. Mai 1973.

8926 Kappel a.A., 1. Juni 1992

NAMENS DES GEMEINDERATES



der Gemeindepräsident:

der Gemeindegeschreiber: