

Gebührenordnung für Baubewilligungen (vom 26. April 2022)

Der Gemeinderat Morschach gestützt auf Art. 103 Abs. 2 des Baureglements der Gemeinde Morschach beschliesst:

I. Allgemeines

Art. 1 Inhalt

Diese Gebührenordnung regelt die:

- Die allgemeinen Grundsätze für die Gebührenerhebung (Abschnitt I)
- Ordentlichen Baubewilligungsgebühren (Abschnitt II)
- Gebühren für das Meldeverfahren (Abschnitt III)
- Kosten für die Baukontrolle (Abschnitt IV)
- Gebühren für Gestaltungspläne (Abschnitt V)
- Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte sowie Benützungsgeldern (Abschnitt VI)
- Kanzleigebühen (Abschnitt VII)
- Beschwerderecht (Abschnitt VIII)

Art. 2 Bemessungsgrundsätze

¹Die Gebühren werden auf Grund der nachstehenden Ansätze nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand festgesetzt. Für den Zeitaufwand gilt ein Ansatz von CHF 130.00 pro Stunde.

²Für Baugesuche und Geschäfte, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieses Reglementes berechnet. Dienstleistungen der Gemeinde werden mit CHF 130.00 pro Stunde in Rechnung gestellt.

³Erweist sich die nach Gebäudeinhalt (m³) berechnete Baubewilligungsgebühr bei grösseren Bauvorhaben als offensichtlich unverhältnismässig, kann die Gebühr nach Aufwand berechnet werden. Dabei darf, je nach Bedeutung der Sache, ein Interesenzuschlag erhoben werden. Als Richtlinie gilt, dass die Baubewilligungsgebühr, exkl. des ausserordentlichen Prüfaufwandes, 1 % der Gesamtbaukosten nicht überschreiten sollte.

Art. 3 Zwischenbescheide

¹Mit Zwischenbescheiden können dem Gesuchsteller auf Grund des effektiven Aufwandes und der effektiven Auslagen die bisher aufgelaufene Kosten in Rechnung gestellt werden, insbesondere bei verfahrensmässig zeitaufwändigen Fällen mit voraussehbarer langer Verfahrensdauer.

²Der Gemeinderat kann die Verfahrensfortsetzung von der Bezahlung der mit dem Zwischenbescheid erhobenen Kosten abhängig machen.

Art. 4 Vorentscheide; Beratungen

¹Für Vorentscheide wird die Gebühr nach Zeitaufwand (CHF 130.00/Std.) erhoben.

²Verwaltungsinterne mündliche Bauherrenberatungen erfolgen bis max. eine Stunde pro Fall unentgeltlich.

Art. 5 Behandlung von Einsprachen

Die Kosten des Einspracheverfahrens sind unabhängig vom Verfahrensausgang vom Bauherrn zu tragen, ausgenommen bei offensichtlich missbräuchlicher Einspracheerhebung. Der Zeitaufwand wird mit CHF 150.00 in Rechnung gestellt.

Art. 6 Gebühren von Kanton und Bezirk

Gebühren des Kantons und des Bezirkes werden zu den kommunalen Gebühren hinzugerechnet.

Art. 7 Fälligkeit

¹Die Gebühren werden innert 10 Tagen nach Inkrafttreten der ihnen zugrunde liegenden Verfügung fällig, d. h. in der Regel innert 30 Tagen seit Zustellung der Verfügung.

²Der Gemeinderat kann bei grösseren Bauvorhaben, die etappiert realisiert werden, auf Gesuch Ratenzahlungen gewähren.

II. Baubewilligungsgebühren

Art. 8 Gebühreninhalt

¹In der Baubewilligungsgebühr enthalten sind die Kosten für die ordentliche Baugesuchsprüfung und die Beschlussgebühr inkl. Zeitaufwand und Ausfertigung

²Darin nicht enthalten sind:

- a) die Grundgebühren (Art. 33)
- b) ausserordentlicher Zeitaufwand gemäss Art. 9
- c) die Auslagen der Gemeinde für erforderliche externe Baugesuchsprüfungen nach Abs. 3 und 4;
- d) die Kosten des Geometers für die Baugespannabnahme, Schnurgerüstkontrolle und die Einmessung der Bauten;
- e) Gutachterkosten
- f) die Erteilung einer Ausnahmegewilligung (vgl. Art. 24 nachstehend);
- g) die Baukontrollen des Bauamtes und des Baukontrolleurs nach Erteilung der Baubewilligung (Art. 27);
- h) allfällige Benützungsggebühren, Einfahrtsbewilligungen und Näherbaurechte (vgl. Art. 32 f. nachstehend);
- i) die Kanzleigeühren für die Zustellung (Art. 32)
- j) Auslagen nach Abs. 3 f. nachstehend

³Erfordert die Prüfung des Baugesuchs den Beizug externer Sachverständiger, werden die Kosten als Auslagen dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

⁴Die Kosten für die die Prüfung und Abnahme der Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanalisation und Entwässerungskonzepte ganzes Gemeindegebiet; Wasserversorgung nur Stoons) werden nach ausgewiesenem Aufwand verrechnet.

Art. 9 Baugesuchsprüfung; ausserordentlicher Zeitaufwand

Die Kosten für die ordentliche Baugesuchsprüfung sind in den Baubewilligungsgebühren enthalten. Erfordert die Behandlung des Baugesuches einen ausserordentlichen Zeitaufwand, wird dieser auf der Grundlage des ausgewiesenen Stundenaufwandes, zusätzlich zur Baubewilligungsgebühr, mit CHF 130.00 pro Stunde in Rechnung gestellt.

Art. 10 Kombinierte Bauten; nicht aufgeführte Bauten und Anlagen

¹Werden in demselben Baugesuch mehrere Bauten oder Anlagen bewilligt, so wird die Baubewilligungsgebühr, soweit sich dies als verhältnismässig erweist, für jede Gebäudeart separat berechnet. Für gleichzeitig mit Hochbauten bewilligte Nebenbauten und Tiefbauten wird keine zusätzliche Gebühr erhoben.

²Für Bauten und Anlagen, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung der nachstehenden Ansätze festgelegt.

Art. 11 Bauverzicht; Rückzug des Baugesuches

¹Verzichtet der Bauherr auf eine Realisierung des Bauvorhabens, sind die kommunalen sowie die von der kantonalen Baukontrolle der Gemeinde in Rechnung gestellten Gebühren und Auslagen trotzdem geschuldet. Der Gemeinderat kann einen Teilerlass der kommunalen Baubewilligungsgebühr gewähren. Der effektive Zeitaufwand gemäss Art. 2 vorstehend sowie die effektiven Auslagen dürfen dabei nicht unterschritten werden.

²Bei einem Baugesuchsrückzug werden der Zeitaufwand gemäss Art. 2, zuzüglich effektive Auslagen (Art. 32), in Rechnung gestellt.

Art. 12 Baugesuchsablehnungen

Gemäss Zeitaufwand (CHF 130.00/Std.), zuzüglich Auslagen gemäss Art. 32

Art. 13 Neubauten

- a) Wohnbauten
 - pro m³ nach SIA Norm 416 bis 1'000 m³ CHF 1.00
 - pro weitere m³ bis 2'000 m³ CHF 0.75
 - pro weitere m³ CHF 0.50
 - Minimalgebühr CHF 400.00
- b) Nebenbauten im Sinne von § 61 Abs. 1 PBG
 - Garagen
 - ein Abstellplatz CHF 200.00
 - pro weiterer Platz CHF 50.00
 - Maximalgebühr CHF 400.00
 - Schöpfe, Gartenhäuser etc. Minimalgebühr CHF 200.00
 - Maximalgebühr CHF 400.00
- c) Gewerbliche Bauten, Parkhäuser wie Bst. a
- d) Landwirtschaftliche Bauten
 - pro m³ CHF 0.50
 - Minimalgebühr CHF 200.00

Art. 14 Umbauten

- a) Totalsanierungen
siehe Neubauten
- b) Kleinere Umbauten (ohne Erhöhung der AZ)
 - Wintergärten, Verglasungen
 - pro m², vorbehältlich Minimalgebühr CHF 0.50
 - Terrassen, Sitzplätze, Überdachungen, Sanierungen etc.
 - Minimalgebühr CHF 150.00
 - Maximalgebühr CHF 500.00

c)	Grössere Umbauten (mit Erhöhung der AZ) - Aufstockungen, Lukarnen, Erweiterungen pro zusätzlicher m ³ gemäss Art. 12 Bst. a	Minimalgebühr	CHF	300.00
d)	Dachfenster		CHF	150.00
	- ein Fenster		CHF	50.00
	- pro weiteres Fenster	Maximalgebühr	CHF	300.00
e)	Fassaden- und Dachsanierungen (sofern ein Bewilligungsverfahren durchgeführt wird)	Minimalgebühr	CHF	150.00
		Maximalgebühr	CHF	500.00
Art. 15	Tiefbauten, Einfriedungen (bei selbstständigen Bewilligungsverfahren)			
a)	Parkplätze			
	- ein Abstellplatz		CHF	150.00
	- pro weiterer Platz		CHF	50.00
		Maximalgebühr	CHF	1'000.00
b)	Strassen Neu- und Ausbau			
		Minimalgebühr	CHF	200.00
		Maximalgebühr	CHF	1'000.00
c)	Mauern, Stützmauern			
		Minimalgebühr	CHF	150.00
		Maximalgebühr	CHF	400.00
Art. 16	Reklamen			
	Grundgebühr für eine Reklametafel auf privatem Grund		CHF	150.00
	- pro weitere Reklametafel		CHF	50.00
	(auf öffentlichem Grund gelten doppelte Ansätze)			
Art. 17	Einspracheentscheide			
	Gemäss Zeitaufwand (CHF 150.00/Std.)			
Art. 18	Verlängerung einer Baubewilligung		CHF	300.00
Art. 19	Projektänderungen			
	- ohne Bauvolumenerweiterung gemäss Zeitaufwand (Art. 2 Abs. 1)			
	- mit Bauvolumenerweiterung pro zusätzlicher m ² , mindestens Zeitaufwand		CHF	1.00
Art. 20	Baustoppverfügungen			
	Gemäss Zeitaufwand (CHF 130.00/Std.)			
Art. 21	Vollstreckungsverfügungen			
	Gemäss Zeitaufwand (CHF 130.00/Std.)			
Art. 22	Ausnahmebewilligungen			
	(wird zusätzlich zur ordentlichen Gebühr erhoben)			
	Minimalgebühr		CHF	100.00
	Maximalgebühr		CHF	500.00

Art. 23	Grabarbeiten pro Gesuch inkl. Auslagen Baukontrolleur	CHF	150.00
Art. 24	Abbruchbewilligung (sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens) Minimalgebühr Maximalgebühr	CHF CHF	150.00 500.00
Art. 25	Zustimmung zu Ausnützungumlagerungen Minimalgebühr Maximalgebühr	CHF CHF	150.00 500.00

III. Baubewilligungen im Meldeverfahren

Art. 26	Baubewilligungen im Meldeverfahren Minimal CHF 50.00, max. gemäss ausgewiesenem Zeitaufwand.
----------------	--

IV. Baukontrolle, Vollzugskosten

Art. 27 Baukontrolle, Vollzugskosten

¹Die Kosten für Baukontrollen nach Erteilung der Baubewilligung, inkl. Abnahme des Kanalisationsanschlusses und weitere Vollzugskosten (z. B. Grundbuchanmerkungen im Rahmen des Vollzugs des Zweitwohnungsgesetzes), werden nachträglich nach effektivem Aufwand des Bauamtes und der beigezogenen Sachverständigen in Rechnung gestellt. Für Zu- und Ausfertigungen sowie allfällig erforderliche Gemeinderatsbeschlüsse werden nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung Kosten erhoben.

²Bei geringfügigen Bauvorhaben (§ 79 PBG) können die Kosten der Baukontrolle bereits mit dem Beschluss als Pauschale erhoben werden. Diese beträgt CHF 160.00 (Morschach) bzw. CHF 200.00 (Stoos), inkl. Aus- und Zufertigung des Berichts.

V. Gestaltungspläne

Art. 28	Gestaltungspläne pro m ² bis 3'000 m ² (Minimalfläche gemäss § 24 PBG) pro weitere m ² bis 7'000 m ² pro weitere m ²	CHF CHF CHF	1.00 0.50 0.25
----------------	---	-------------------	----------------------

Diese Gebühren gelten für den Normalfall. Bei ausserordentlichem Zeitaufwand gelangt Art. 2 Abs. 2 zur Anwendung. Im Übrigen gelten analog die Vorschriften über die Baubewilligungsgebühren.

VI. Einfahrtsbewilligungen, Näherbaurechte, Benützungsgebühren

Art. 29 Einfahrtsbewilligungen

a) Wohnhäuser	
- Wohnhäuser mit max. drei Wohneinheiten	CHF 200.00
- für jede weitere Wohneinheit	CHF 100.00
Maximalgebühr	CHF 1'000.00
b) Gewerbliche Bauten	
Minimalgebühr	CHF 300.00
Maximalgebühr	CHF 1'000.00

Art. 30 Näherbaurechte Gemeinde

Vorteilsausgleich pro m ² Gebäudefläche und Geschosszahl im Unterabstand	CHF 50.00
---	-----------

Art. 31 Benützung von Strassen und Plätzen

pro Monat per m ² (nur sofern die benützte Fläche > 10 m ²)	CHF 5.00
--	----------

(Gebühren von weniger als CHF 20.00 werden nicht in Rechnung gestellt; ohne Instandstellungs- und Reinigungskosten)

VII. Kanzleigebühren, Auslagen für Gutachten

Art. 32 Kanzleigebühren und Auslagen

¹ Zustellgebühr pro Sendung inkl. Kopien und Porti	
Einschreiben:	CHF 20.00 bis 50.00
Normalpost:	CHF 10.00 bis 20.00
Die Verrechnung kann mittels Pauschale erfolgen.	

²Auslagen wie insbesondere Fahrspesen und Sitzungsgelder werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Die Überwälzung der Entschädigungen an Sachverständige und Gutachter richtet sich nach Art. 8 vorstehend. Es darf in jedem Fall nur der effektive Aufwand überwält werden. Zuschläge sind untersagt.

Art. 33 Grundgebühr

Zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren wird für die Eröffnung eines Dossiers und die Publikation, bzw. Anzeige im vereinfachten Verfahren gemäss § 79 PBG, eine Grundgebühr erhoben. Diese beträgt:

a) ordentliches Verfahren	CHF 180.00
b) vereinfachtes Verfahren	CHF 130.00

Art. 34 Hausnummer	CHF 80.00
--------------------	-----------

VIII. Beschwerderecht

Art. 35 Beschwerderecht

¹ Die Kostenrechnung ist grundsätzlich mit der Hauptsache anfechtbar.

² Der Gebührenpflichtige kann jedoch innert 20 Tagen seit Zustellung der Kostenrechnung eine anfechtbare Kostenverfügung mit detaillierter Abrechnung verlangen. Gegen diese kann innert 20 Tagen nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes beim Regierungsrat schriftlich und begründet Verwaltungsbeschwerde erhoben werden.

Vom Gemeinderat erlassen mit GRB Nr. 2022-631 vom 26. April 2022.

GEMEINDERAT MORSCHACH

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin a.i.:

Sig. Daniel Betschart

Sig. Manuela Camenzind