



Gebührenordnung für Planungs- und Bauwesen

Gestützt auf Art. 72 des Baureglements der Gemeinde Ingenbohl vom 24. September 2021 (BauR)

Sammlung der Erlasse Nr. 5.1.7

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines	4
Art. 1	Inhalt	4
Art. 2	Bemessungsgrundsätze	4
Art. 3	Gebührenpflicht	4
Art. 4	Zwischenbescheide	4
Art. 5	Vorentscheide / Voranfragen; Beratungen	4
Art. 6	Gebühren von Kanton und Bezirk	4
Art. 7	Fälligkeit	4
II.	Baubewilligungsgebühren	4
Art. 8	Anwendbarkeit	4
Art. 9	Gebühreninhalt	4
Art. 10	Nicht aufgeführte Bauten und Anlagen	5
Art. 11	Bauverzicht; Rückzug des Baugesuchs	5
Art. 12	Neubauten	5
Art. 13	Umbauten	5
Art. 14	Tiefbauten, Einfriedungen (<i>bei selbständigen Bewilligungsverfahren</i>)	6
Art. 15	Reklamen	6
Art. 16	Einspracheentscheide	6
Art. 17	Verlängerung einer Baubewilligung	6
Art. 18	Projektänderungen	6
Art. 19	Baustoppverfügung	6
Art. 20	Vollstreckungsverfügung	6
Art. 21	Ausnahmebewilligung (<i>wird zusätzlich zur ordentlichen Gebühr erhoben</i>)	6
Art. 22	Grabarbeiten	6
Art. 23	Abbruchbewilligung (<i>sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens</i>)	6
III.	Baukontrolle	6
Art. 24	Baukontrolle	6
IV.	Gestaltungspläne	6
Art. 25	Gestaltungspläne	6
V.	Einfahrtsbewilligungen und Benützungsgebühren	7
Art. 26	Einfahrtsbewilligungen	7
Art. 27	Benützung von Strassen und Plätzen	7

VI.	Kanzleigebühren, Auslagen und Entschädigungen	7
Art. 28	Kanzleigebühren, Entschädigungen an Sachverständige (u.a. externe Baugesuchsprüfung) und Gutachterin, Gutachter	7
Art. 29	Grundgebühr	7
Art. 30	Hausnummer	7
VII.	Schlussbestimmungen	7
Art. 31	Detaillierte Abrechnung und Rechtsweg	7
Art. 32	Inkrafttreten und Aufhebung anderer Erlasse	7

Gebührenordnung für Planungen und Bauwesen

I. Allgemeines

Art. 1 Inhalt

Das vorliegende Reglement ordnet die Erhebung der:

- Baubewilligungsgebühren (Abschnitt II)
- Gebühren für die Baukontrolle (Abschnitt III)
- Gebühren für Gestaltungspläne (Abschnitt IV)
- Gebühren für Einfahrtsbewilligungen und Benützungsgebühren (Abschnitt V)
- Kanzleigebühren und Gebühren für Auslagen und Entschädigungen (Abschnitt VI)

Art. 2 Bemessungsgrundsätze

- 1 Die Gebühren werden aufgrund der nachstehenden Ansätze nach der Bedeutung der Sache und dem Zeitaufwand festgesetzt. Besteht ein Minimal- und ein Maximalansatz, so darf, je nach Schwierigkeit und Bedeutung, beim Zeitaufwand ein Ansatz von CHF 180.00 pro Stunde nicht überschritten werden.
- 2 Die nachstehenden Ansätze können ausnahmsweise, wenn die Behandlung einen unverhältnismässig grossen Aufwand verursacht (z. B. zeitraubende Abklärungen, mehrere Besprechungen, Augenscheine und dgl.), um max. 50 % überschritten werden. Dabei ist der Maximalansatz von CHF 180.00 pro Stunde einzuhalten.
- 3 Für Baugesuche und Geschäfte, die nicht speziell aufgeführt sind, wird die Gebühr in analoger Anwendung nach den Ansätzen dieses Reglements berechnet.
- 4 Erweist sich die nach Gebäudeinhalt (m³) berechnete Gebühr bei grösseren Bauvorhaben als offensichtlich unverhältnismässig, kann die Gebühr nach Aufwand berechnet werden. Dabei darf, je nach Bedeutung der Sache, ein Interessenzuschlag erhoben werden. Als Richtlinie gilt, dass die Baubewilligungsgebühr, exkl. des ausserordentlichen Prüfaufwands, 1 Promille der Gesamtbaukosten nicht überschreiten sollte.

Art. 3 Gebührenpflicht

Die Gebühr trägt, wer die öffentliche Sache oder Behörde beansprucht oder eine Amtshandlung veranlasst hat.

Art. 4 Zwischenbescheide

- 1 Mit Zwischenbescheiden können von der Gesuchstellerin, vom Gesuchsteller aufgrund des effektiven Aufwands und der effektiven Auslagen Kosten erhoben werden. Eine Beschlussgebühr ist aber nur dann geschuldet, wenn besondere verfahrensleitende Anordnungen getroffen werden müssen. Im Übrigen, insbesondere, wenn mit dem Zwischenbescheid nur die kantonalen Bewilligungen eingeholt werden, ist die Beschlussgebühr in derjenigen des Endentscheids enthalten.
- 2 Der Gemeinderat kann die Verfahrensfortsetzung von der Bezahlung der mit dem Zwischenbescheid erhobenen Kosten abhängig machen.

Art. 5 Vorentscheide / Voranfragen; Beratungen

- 1 Vorentscheide / Voranfragen gemäss Zeitaufwand (CHF 100.00 bis CHF 180.00 / Std.).
- 2 Verwaltungsinterne Beratungen erfolgen unentgeltlich. Die Entschädigungen an externe Sachverständige werden gemäss effektivem Aufwand überwältzt.

Art. 6 Gebühren von Kanton und Bezirk

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

Art. 7 Fälligkeit

- 1 Die Gebühren werden innert 10 Tagen nach Inkrafttreten der ihnen zugrundeliegenden Verfügung fällig, d. h. in der Regel innert 30 Tagen seit Zustellung des Beschlusses.
- 2 Der Gemeinderat kann bei grösseren Bauvorhaben, die etappiert realisiert werden, Ratenzahlungen gewähren.

II. Baubewilligungsgebühren

Art. 8 Anwendbarkeit

Die nachstehenden Gebühren gelten für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen, im vereinfachten Verfahren sowie im Meldeverfahren (§ 75 PBG).

Art. 9 Gebühreninhalt

- 1 In der Baubewilligungsgebühr enthalten sind:
 - a) die Beschlussgebühr inkl. Zeitaufwand und Ausfertigung;
 - b) die interne und verwaltungsexterne Prüfung der Baugesuchsunterlagen inkl. rechtliche Abklärungen. Vorbehalten bleibt Abs. 3 nachstehend;

- 2 Darin nicht enthalten sind:
- a) die Baugespannabnahme (sofern von Bewilligungsbehörde angeordnet);
 - b) Kosten für Gutachterin, Gutachter und Sachverständige;
 - c) die Erteilung einer Ausnahmegewilligung (vgl. Art. 21 nachstehend);
 - d) die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung (v. a. Schnurgerüstkontrolle und Bauabnahme; vgl. Art. 24 nachstehend);
 - e) allfällige Benützungsgebühren und Einfahrtsbewilligungen (vgl. Art. 26 ff. nachstehend);
 - f) die Kanzleigeühren, Auslagen und Ausfertigung. Vorbehalten bleiben Art. 28 ff. nachstehend.

3 Ausserordentlicher Prüfaufwand, inkl. rechtliche Abklärungen, darf nach den Grundsätzen von Art. 2 zusätzlich in Rechnung gestellt werden.

Art. 10 Nicht aufgeführte Bauten und Anlagen

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

Art. 11 Bauverzicht; Rückzug des Baugesuchs

1 Verzichtet die Bauherrschaft auf eine Realisierung des Bauvorhabens, sind die kommunale Baubewilligungsgebühr und die Auslagen trotzdem geschuldet.

2 Bei einem Baugesuchsrückzug wird der Zeitaufwand gemäss Art. 2, zuzüglich effektive Auslagen, in Rechnung gestellt.

Art. 12 Neubauten

a)	Wohnbauten, gewerbliche Bauten, Parkhäuser		
	pro m ³ nach SIA Norm 416 bis 1000 m ³	CHF	2.00
	pro weitere m ³ bis 2000 m ³	CHF	1.75
	pro weitere m ³ bis 4000 m ³	CHF	1.50
	pro weitere m ³ bis 6000 m ³	CHF	0.75
	pro weitere m ³	CHF	0.50
	Minimalgebühr	CHF	500.00
b)	Nebenbauten im Sinne von § 61 Abs. 1 PBG		
	Minimalgebühr	CHF	200.00
	Maximalgebühr	CHF	400.00
c)	Industriebauten in der Industriezone* und Gewerbezone		
	pro m ³	CHF	0.50
	Minimalgebühr	CHF	400.00
	<i>*Industriebauten und -anlagen sind solche, die vorab nach technischen oder produktionsmässigen Gesichtspunkten gestaltet werden müssen (Türme, Hochkammine, Hochöfen, Krane, fensterlose Fassaden, Förderbänder, grosse Werkhöfe und Lagerplätze, Kies- und Betonwerke usw.) oder durch ihre Ausmasse den siedlungsüblichen Rahmen sprengen oder Auswirkungen zeitigen, die eine Abtrennung von der übrigen Siedlung, insbesondere von Wohngebieten, verlangen. Dazugehörige Bürogebäude gelten nicht als Industriebauten.</i>		
d)	Landwirtschaftliche Bauten		
	pro m ³	CHF	0.50
	Minimalgebühr	CHF	200.00

Art. 13 Umbauten

a)	Totalsanierungen		
	Siehe Art. 12 Bst. a vorstehend für Neubauten		
b)	Kleinere Umbauten (bspw. Sitzplätze, Wintergärten, Verglasungen, o.ä.)		
	Minimalgebühr	CHF	150.00
	Maximalgebühr	CHF	500.00
c)	Grössere Umbauten (bspw. Aufstockung, Erweiterung, Dachsanierungen, o.ä.)		
	Minimalgebühr	CHF	500.00
	Maximalgebühr	CHF	1'000.00

Art. 14 Tiefbauten, Einfriedungen <i>(bei selbständigen Bewilligungsverfahren)</i>	
a) Parkplätze	
- ein Abstellplatz	CHF 200.00
- pro weiterem 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 100.00
Maximalgebühr	CHF 400.00
Art. 15 Reklamen	
a) Reklametafeln (je nach Grösse)	
Minimalgebühr	CHF 100.00
Maximalgebühr	CHF 300.00
Baureklamen pro Tafel	CHF 150.00
Art. 16 Einspracheentscheide	
Gemäss Zeitaufwand (CHF 100.00 bis CHF 180.00 / Std.)	
Art. 17 Verlängerung einer Baubewilligung	
Verlängerung einer Baubewilligung	CHF 200.00
Art. 18 Projektänderungen	
Minimalgebühr	CHF 200.00
Maximalgebühr	CHF 500.00
Art. 19 Baustoppverfügung	
Gemäss Zeitaufwand (CHF 100.00 bis CHF 180.00 / Std.)	
Art. 20 Vollstreckungsverfügung	
Gemäss Zeitaufwand (CHF 100.00 bis CHF 180.00 / Std.)	
Art. 21 Ausnahmegewilligung <i>(wird zusätzlich zur ordentlichen Gebühr erhoben)</i>	
Minimalgebühr	CHF 100.00
Maximalgebühr	CHF 1'000.00
Art. 22 Grabarbeiten	
pro Gesuch inkl. Auslagen Baukontrolleur	CHF 150.00
Art. 23 Abbruchbewilligung <i>(sofern Gegenstand eines separaten Verfahrens)</i>	
Minimalgebühr	CHF 100.00
Maximalgebühr	CHF 1'000.00

III. Baukontrolle

Art. 24 Baukontrolle

Die Kosten für die Baukontrolle nach Erteilung der Baubewilligung, inkl. Abnahme des Kanalisationsanschlusses, werden nachträglich nach effektivem Aufwand der beigezogenen Sachverständigen in Rechnung gestellt. Für die Zu- und Ausfertigung des Berichts sowie allfällig erforderlicher Gemeinderatsbeschlüsse werden nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung Kosten erhoben.

IV. Gestaltungspläne

Art. 25 Gestaltungspläne

pro m ² bis 3'000 m ² (Minimalfläche gemäss § 24 PBG)	CHF 1.00
pro weitere m ²	CHF 0.50

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.

V. Einfahrtsbewilligungen und Benützungsgebühren

Art. 26 Einfahrtsbewilligungen

- a) Wohnhäuser
- Wohnhäuser mit max. drei Wohneinheiten CHF 200.00
 - für jede weitere Wohneinheit CHF 100.00
- Maximalgebühr CHF 500.00
- b) Gewerbliche und industrielle Bauten
- Minimalgebühr CHF 300.00
 - Maximalgebühr CHF 1'000.00

Art. 27 Benützung von Strassen und Plätzen

- Bearbeitungspauschale CHF 100.00
- pro Monat per m² CHF 4.00

VI. Kanzleigebühren, Auslagen und Entschädigungen

Art. 28 Kanzleigebühren, Entschädigungen an Sachverständige (u.a. externe Baugesuchsprüfung) und Gutachterin, Gutachter

- ¹ Kanzleigebühren und Auslagen sind zu den Beschlussgebühren hinzuzurechnen. Die Ausfertigung inkl. Kopien ist in den Bewilligungsgebühren enthalten. Bei ausserordentlichem Aufwand (Erstellen von Aktennotizen und Protokollen, Erlass von Einladungen und Schreiben etc.) wird ein pauschalierter zusätzlicher Zeitaufwand in Rechnung gestellt (vgl. Art. 2 Abs. 2).
- ² Für die eingeschriebene Zustellung (inkl. Porto) von Beschlüssen wird eine pauschale Zustellgebühr von CHF 20.00 erhoben.
- ³ Die Überwälzung der Entschädigungen an Sachverständige und Gutachterin, Gutachter richtet sich nach Art. 9 vorstehend. Es darf in jedem Fall nur der effektive Aufwand überwält werden. Zuschläge sind untersagt.

Art. 29 Grundgebühr

Zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren wird für die Anlage 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. 30 Hausnummer

Für die Ausfertigung von Hausnummern wird eine Gebühr von CHF 100.00 verrechnet.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 31 Detaillierte Abrechnung und Rechtsweg

- ¹ Der / Die Gebührenpflichtige kann innert 20 Tagen seit Zustellung der Rechnung eine anfechtbare Kostenverfügung mit detaillierter Abrechnung verlangen. Die zuständige Behörde oder Amtsstelle erlässt von Amtes wegen eine anfechtbare Kostenverfügung, wenn die Rechnung nicht beglichen wird und noch kein Vollstreckungstitel vorliegt (siehe § 7 Abs. 3 Gebührenordnung über die Verwaltung und die Rechtspflege im Kanton Schwyz [SRSZ 173.111]).
- ² Die Kostenrechnung ist mit der Hauptsache (Baubewilligung / Gestaltungsplanerlass) oder für sich allein anfechtbar. Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage (siehe dazu § 47 Verwaltungsrechtspflegegesetz [SRSZ 234.110]).

Art. 32 Inkrafttreten und Aufhebung anderer Erlasse

- ¹ Die Gebührenordnung für Planungen und Bauwesen wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. Mai 2023 genehmigt. Sie tritt per 1. August 2023 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Versionen. Aufgrund der Integration in die vorliegende Gebührenordnung (Art. 14 vorstehend) wird der Gebührentarif für Leuchtreklamen, Reklametafeln und Betriebswegweiser vom 14. April 1997 (Erlass 5.1.8) aufgehoben.
- ² Die Gebührenordnung für Planungen und Bauwesen wird in die Sammlung der Erlasse der Gemeinde Ingenbohl aufgenommen.

Erlassen durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 30. Mai 2023.

Gemeinde Ingenbohl


Irene May
Gemeindepräsidentin


Sibylle Schmid
Gemeindeschreiber-
Stellvertreterin