



Gebührenreglement für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben ~~der Stadt Weinfelden~~

Datum 2. Dezember 2022
Version Gebührenreglement Bau – Revision 2021 – Version nach 1. Lesung Parlament





Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1	Grundsatz	Seite 4
Art. 2	Gebührenpflicht	Seite 4
Art. 3	Zuständigkeit	Seite 5
II.	Gebühren in Baubewilligungsverfahren	
Art. 4	Gebührenarten	Seite 5
Art. 5	Grundgebühren	Seite 5
Art. 6	Bearbeitungsgebühren für Neu- und Umbauten <u>Erweiterungsbauten</u>	Seite 5
Art. 7	Bearbeitungsgebühren für Umbauten sowie besondere Bauten und Anlagen	Seite 6
Art. 8	Baukontrollgebühren	Seite 7
Art. 9	Zurückgezogene oder abgeschriebene Baugesuche	Seite 7
III.	Gebühren für Bauanfragen	
Art. 10	Gebührenarten	Seite 7
Art. 11	Grundgebühren	Seite 7
IV.	Gebühren für die Benützung öffentlichen Grundes	
Art. 12	Gebührenart	Seite 7
V.	Gemeinsame Bestimmungen	
Art. 13	Reduktionen, Obergrenze	Seite 8
Art. 14	Zuschläge	Seite 8
Art. 15	Rechnungsstellung	Seite 8
VI.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	
<u>Art. 16</u>	<u>Anwendbares Recht</u>	<u>Seite 8</u>
Art. 17	Inkraftsetzung	Seite 98

I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 1 Die Stadt Weinfelden (nachstehend Stadt genannt) erhebt für die Durchführung von baurechtlichen Bewilligungsverfahren, für baupolizeiliche Aufgaben sowie für übrige Dienstleistungen Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühren. Dazu gehören: Grundsatz
- a) Prüfung von Baugesuchen und Bauanfragen in Bezug auf die öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Planungs- und Baugesetz, Baureglement, Energie-, Umweltschutz-, Feuerschutz-, Strassen- oder Flurrecht etc.);
 - b) Besprechungen und Augenscheine;
 - c) Kontrolle der Visiere, weitere Baukontrollen und baupolizeiliche Aufgaben;
 - d) ortsübliche Auflage mit schriftlicher Benachrichtigung der Anstösser inkl. entsprechender Auskunftserteilung;
 - e) Ausfertigung und Versand der Baubewilligung und der Feuerschutzbewilligung;
 - f) Leistungen Dritter und Bearbeitung durch Kommissionen;
 - g) Die Benützung von öffentlichem Grund in Zusammenhang mit der Realisierung von Bauvorhaben;
 - h) Behandlung durch den Stadtrat.
- 2 Dienstleistungen, für die keine pauschalisierten Gebühren bestehen, werden nach Hinweis auf Kostenpflicht nach effektivem Aufwand verrechnet. Hierfür wird ein Ansatz von Fr. 110.00 / Stunde festgelegt. Dieser Mittelansatz wird jährlich der Teuerung gemäss dem Landesindex angepasst. Die Stadt kann einen Kostenvorschuss erheben.
- Art. 2 1 Gebührenpflichtig ist, wer: Gebührenpflicht
- a) ein Baubewilligungs- oder Bauanfrageverfahren einleitet;
 - b) eine Feuerschutzbewilligung benötigt;
 - c) einen Zustand schafft oder duldet, der baupolizeiliche Massnahmen erfordert;
 - d) Akten oder Plandaten bestellt;
 - e) öffentlichen Grund für Bauplatzinstallationen, Gerüste und dergleichen benützt;
 - f) übrige Dienstleistungen des Bauamts in Sachen Hochbau beansprucht.

² Auf die Rechnungsstellung wird verzichtet, wenn die Gebührenhöhe Fr. 5100.00 nicht übersteigt.

Art. 3 Der Stadtrat erhebt die Gebühren. Zuständigkeit

II. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 4 Für die Durchführung von baupolizeilichen Aufgaben bei Baubewilligungsverfahren und Baukontrollen wird eine Bearbeitungs- und Bewilligungsgebühr erhoben. Diese setzt sich wie folgt zusammen: Gebührenarten

- a) Grundgebühr
- b) Bearbeitungsgebühr
- c) Baukontrollgebühr
- d) Reduktionen / Zuschläge

Art. 5 Es werden folgende Grundgebühren erhoben: Grundgebühren

- a) Entgegennahme, Registrierung und Erfassung des Baugesuchs, formelle Prüfung und Überweisung an weitere am Verfahren Beteiligte Fr. 100.00
- b) Anstösserbenachrichtigung des Bauvorhabens Fr. 100.00
- c) Publikation in den gemeindeüblichen Medien (Aushang in den Schaukästen und im Internet) Fr. 100.00
- d) Publikation im Publikationsorgan der Stadt und im Amtsblatt Inserate-Kosten

Art. 6 ¹ Für die Behandlung des Baugesuchs und den Entscheid wird zusätzlich zu den Grundgebühren folgende ~~pauschale~~-Bearbeitungsgebühr erhoben: Bearbeitungsgebühren für Neu- und UmbautenErweiterungsbauten

Geschossfläche (GF) nach PBV	Ansatz (Fr. pro m ²)
Für die ersten 250 m ²	7.00
- für weitere 500 m ²	2.50
- für weitere 1'000 m ²	2.00
- für weitere 1'500 m ²	1.50
- für weitere 2'000 m ²	1.00
- für jeden weiteren m ² bei mehr als <u>25'250</u> m ² GF	0.50

- 2 Sind mehrere Gebäude Gegenstand des Baugesuchs, wird die Gebühr für jedes einzelne Gebäude separat berechnet. Flächen in Untergeschossen werden anteilmässig zu den einzelnen Gebäuden gerechnet.
- 3 Sind Gebäudetypologie und Grundrisse von verschiedenen Gebäuden ab dem Erdgeschoss identisch, sind die Gebühren der weiteren identischen Gebäude mit einem Faktor 0.5 zu berechnen.

Art. 7

- 1 Für besondere Bauvorhaben wie Umnutzungen oder Umbauten, Nebeneinrichtungen, Anlagen (wie Spielplätze, Ruheplätze, Lärmwälle, Lärmschutzwände, Mobilfunkantennen, Fahrzeugabstellplätze, ~~oder~~ innere Zufahrten usw.), Reklameanlagen sowie für Bauvorhaben, bei denen die Geschossfläche nicht oder nur unwesentlich verändert wird, werden zur Grundgebühr folgende Bearbeitungsgebühren erhoben:

Bearbeitungsgebühren für Umbauten sowie besondere Bauten und Anlagen

- einfache Bauvorhaben mit minimalem Behandlungsaufwand (wie Reklameanlagen, Spielplätze, Gartenhäuser, Verlängerungen von Baubewilligungen oder Fahrzeugabstellplätze usw.) Fr. 100.00
- mittlere Bauvorhaben mit normalem Behandlungsaufwand (wie Nutzungsänderungen, kleine Umbauten oder Nebeneinrichtungen usw.) Fr. 750.00
- komplizierte Bauvorhaben mit umfangreichem Behandlungsaufwand (wie besondere Bauvorhaben ohne GeschossflächenzimmerFZ; grössere Umbauten; Projekte, die einer Fachkommission vorzulegen sind oder geschützte Objektebetreffen, usw.) Fr. 2'500.00

- 2 Bei Vorhaben, welche sowohl eine Erweiterung der Geschossfläche im Sinne von Art. 6 Abs. 1 umfassen als auch besondere Vorhaben im Sinne von Art. 7 Abs. 1 beinhalten, sind die Gebühren für die einzelnen Inhalte des jeweiligen Baugesuchs separat zu berechnen.
- 3 Bei Projektänderungen, Wiedererwägungsgesuchen, Vorentscheiden und Bewilligungen für Grenzmutationen wird zusätzlich zur Grundgebühr eine Bearbeitungsgebühr nach effektivem Aufwand gemäss Art. 1 Abs. 2 erhoben.

Art. 8	¹ Für die erforderlichen Baukontrollen (wie Rohbau-, Feuerschutz-, Schlusskontrolle und Schlussabnahme Umgebung) und eine allfällige Farb- und Materialbegutachtung werden nachfolgende Baukontrollgebühren erhoben:	Baukontrollgebühren								
	<table border="0"> <tr> <td>a) Rohbauabnahme</td> <td style="text-align: right;">10 %*</td> </tr> <tr> <td>b) Feuerschutzkontrolle</td> <td style="text-align: right;">10 %*</td> </tr> <tr> <td>c) Schlusskontrolle Baute / Anlage</td> <td style="text-align: right;">15 %*</td> </tr> <tr> <td>d) Schlusskontrolle Umgebung</td> <td style="text-align: right;">5 %*</td> </tr> </table>	a) Rohbauabnahme	10 %*	b) Feuerschutzkontrolle	10 %*	c) Schlusskontrolle Baute / Anlage	15 %*	d) Schlusskontrolle Umgebung	5 %*	
a) Rohbauabnahme	10 %*									
b) Feuerschutzkontrolle	10 %*									
c) Schlusskontrolle Baute / Anlage	15 %*									
d) Schlusskontrolle Umgebung	5 %*									
	* der Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 6 oder 7									
	² Die erforderlichen Baukontrollen ergeben sich aus den Vorgaben des kantonalen Rechts.									
Art. 9	Für Baugesuche, welche zurückgezogen oder abgeschrieben werden, wird 50 % der Gebühren gemäss Artikel 4 a) und b) erhoben, welche im Falle einer Bewilligung angefallen wären.	Zurückgezogene oder abgeschriebene Baugesuche								

III. Gebühren für Bauanfragen

Art. 10	Für die Bearbeitung von Bauanfragen wird eine Bearbeitungsgebühr erhoben, welche sich wie folgt zusammensetzt:	Gebührenarten						
	<table border="0"> <tr> <td>a) Grundgebühr</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Reduktionen / Zuschläge</td> <td></td> </tr> </table>	a) Grundgebühr		b) Reduktionen / Zuschläge				
a) Grundgebühr								
b) Reduktionen / Zuschläge								
Art. 11	Es werden folgende Grundgebühren erhoben:	Grundgebühren						
	<table border="0"> <tr> <td>a) Einfache Bauanfragen mit einzelnen Fragestellungen</td> <td style="text-align: right;">Fr. 250.00</td> </tr> <tr> <td>b) Bauanfragen mit komplexeren oder mehreren Fragestellungen</td> <td style="text-align: right;">Fr. 500.00</td> </tr> <tr> <td>c) Komplexe Bauanfragen mit mehreren komplexen Fragestellungen</td> <td style="text-align: right;">Fr. 1'000.00</td> </tr> </table>	a) Einfache Bauanfragen mit einzelnen Fragestellungen	Fr. 250.00	b) Bauanfragen mit komplexeren oder mehreren Fragestellungen	Fr. 500.00	c) Komplexe Bauanfragen mit mehreren komplexen Fragestellungen	Fr. 1'000.00	
a) Einfache Bauanfragen mit einzelnen Fragestellungen	Fr. 250.00							
b) Bauanfragen mit komplexeren oder mehreren Fragestellungen	Fr. 500.00							
c) Komplexe Bauanfragen mit mehreren komplexen Fragestellungen	Fr. 1'000.00							

IV. Gebühren für die Benützung öffentlichen Grundes

Art. 12	Für die Benützung öffentlichen Grundes durch Bauplatzinstallationen, Gerüste und dergleichen wird gestützt auf § 34 Gesetz über Strassen und Wege eine Grundgebühr in	Gebührenart
---------	---	-------------

der Höhe von Fr. 100.00 pro Baustelle und eine Benützungsg Gebühr in der Höhe von Fr. 0.10 pro m² und Tag erheben.

V. Gemeinsame Bestimmungen

- | | | |
|---------|---|----------------------------|
| Art. 13 | <p>1 Wo die festgesetzten Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Stadtrat nach pflichtgemäsem Ermessen abweichende Verfügungen.</p> <p>2 In der Regel übersteigt das Total der Grund-, der Bearbeitungs- und der Baukontrollgebühr den Betrag von Fr. 30'000.00 nicht.</p> | Reduktionen,
Obergrenze |
| Art. 14 | <p>1 Notwendige Auslagen und externe Kosten werden nach angefallenem Aufwand weiterverrechnet.</p> <p>2 Besondere Aufwendungen, insbesondere solche als Folge von unvollständigen oder unzureichenden Gesuchs-Unterlagen, werden nach Aufwand und zu den Ansätzen gemäss Art. 1 Abs. 2 in Rechnung gestellt.</p> | Zuschläge |
| Art. 15 | <p>1 Die Grund- und Bearbeitungsgebühr sowie die Baukontrollgebühren unter Berücksichtigung von Reduktionen und Zuschlägen werden dem Gebührenpflichtigen beim Entscheid über das Baugesuch in Rechnung gestellt.</p> <p>2 Die Bearbeitungsgebühr für Bauanfragen wird mit der Beantwortung durch den Stadtrat in Rechnung gestellt.</p> <p>3 Die Rechnungsstellung für Dienstleistungen gemäss Art. 1 Abs. 2 erfolgt mit dem Entscheid über das Baugesuch oder nach dem Erbringen solcher Leistungen.</p> <p>4 Die Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes werden nach Beendigung dieser Inanspruchnahme in Rechnung gestellt.</p> | Rechnungsstellung |

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

- | | | |
|----------------|---|--------------------------|
| <u>Art. 16</u> | <u>Bei Inkrafttreten dieses Reglements hängige Geschäfte, insbesondere Baugesuche und Bauanfragen, sind nach altem Recht zu beurteilen.</u> | <u>Anwendbares Recht</u> |
|----------------|---|--------------------------|

- Art. 17
- ¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau auf einen vom Stadtrat festzusetzenden Termin in Kraft. Inkraftsetzung
- ² Mit dem Inkrafttreten dieses neuen Gebührenreglements werden frühere Regelungen aufgehoben.

| Dieses Gebührenreglement ~~der Stadt Weinfelden~~ ist vom Stadtparlament am xx. xxxxxxxx 202x beschlossen und vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau mit Beschluss Nr. xxx vom xx. xxxxxxxx 202x genehmigt worden. Es wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom xx. xxxxxxxx 202x auf den 1. xxxxxxxx 202x in Kraft gesetzt.

