

Art. 1
Rechtsgrundlage Gestützt auf § 63 Gemeindegesetz und § 3 der Verordnung über die Gebühren der Gemeindebehörden (VOGG) erlässt der Gemeinderat Aeugst am Albis nachstehende Vollziehungs-Verordnung über die Gebühren für das Bauwesen.

Soweit die vorliegende Vollziehungs-Verordnung keine Sonderregelung enthält, ist das übergeordnete Recht anwendbar.

Art. 2
Geltungsbereich

- Die Vollziehungs-Verordnung über die Baugebühren gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Aeugst am Albis.
- Die Baubehörde erhebt für die ihr im Rahmen der Durchführung der planungs-, umweltschutz-, baupolizei- und feuerpolizeirechtlichen sowie erschliessungsrechttechnischen Verfahren entstehenden Aufwendungen kostendeckende Gebühren.
- Muss eine Verweigerung ausgesprochen werden, so wird eine reduzierte Gebühr erhoben. Dabei wird der ordentliche Totalbetrag nach den Bestimmungen dieser Verordnung ermittelt, der bei einer Bewilligung verrechnet würde. Der so ermittelte Betrag reduziert sich um 50 %.
- Wird ein Gesuch vor einem formellen Entscheid zurückgezogen bzw. wird auf einen formellen Entscheid verzichtet, werden die bis dahin aufgelaufenen Behandlungs-, Prüfungs- und Schreibgebühren sowie die Aufwendungen Dritter nach den Bestimmungen dieser Verordnung in Rechnung gestellt.

Art. 3
Gebührenpflicht

Gebührenpflichtig ist, wer namentlich;

- ein Baubewilligungsverfahren einleitet
- baupolizeiliche Massnahmen auslöst
- als Eigentümer eines Grundstücks oder Bauwerks einen Zustand schafft oder duldet, der ein baupolizeiliches Eingreifen erfordert
- bau- und planungsrechtliche Verfahren einleitet
- als Kaufinteressent oder Bauberechtigter auf dem Grundstück eines Dritten bau- oder planungsrechtliche Abklärungen treffen lässt
- sich in Bewilligungsverfahren einschaltet

Art. 4
Gebührenarten

Es wird zwischen fixen Gebühren und Gebühren nach Aufwand unterschieden.

Die Gebühren werden der Bauherrschaft unter solidarischer Haftung der Eigentümerschaft durch die Gemeinde in Rechnung gestellt.

Art. 5

Fixe Gebühren

a	Für die Entgegennahme des Baugesuches, die Registrierung, die Geschäftskontrolle (inkl. kantonaler Stellen) sowie für die Archivierung werden folgende Gebühren erhoben:	
Grundgebühr	- Anzeigeverfahren	Fr. 100.00
	- Ordentliches Verfahren	Fr. 300.00
b	Für die amtliche Publikation des Bauvorhabens (§ 314 PBG) und die Baugespannkontrolle wird eine Gebühr erhoben von	Fr. 100.00
b	Publikationsgebühr	
c	Für die Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte, die sich gemäss § 315 PBG ins Verfahren eingeschaltet haben, wird vom Gesuchsteller eine Zustell- und Bearbeitungsgebühr erhoben von	Fr. 50.00
c	Baurechtlicher Entscheid	
	Allfällige Nachfolgeentscheide werden kostenlos zugestellt.	
d	Für die Behandlung des Baugesuchs im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, für den Entscheid über das Vorhaben und für die Bau- sowie Abnahmekontrollen wird eine Objektgebühr erhoben. Es sind dies:	
d	Objektgebühr	
	Wohnbauten	
	Die Gebühr beträgt pro	
	Einfamilienhaus (EHF und DEHF) je Einheit	Fr. 4'100.00
	Überbauungen (EHF, DEHF, REHF) mehr als ein Gebäude, je Einheit	Fr. 3'000.00
	Mehrfamilienhäuser (MHF), je Einheit	Fr. 5'000.00
	Um- und Anbauten (Schaffung neuer Wohnfläche über 100.00 m ²)	Fr. 2'900.00
	Zusätzlich pro	
	Wohnung je Einheit	Fr. 400.00
	Gewerberäume pro Einheit	Fr. 130.00
	Garage oder Abstellplatz pro Einheit	Fr. 80.00
	Landwirtschaft und Gewerbebauten	
	Die Gebühr beträgt pro	
	Büro- oder Geschäftsgebäude pro Einheit	Fr. 3'000.00
	Werkstatt, Ökonomie-, Stallgebäude etc. pro Einheit	Fr. 2'200.00
	Garage oder Abstellplatz	Fr. 80.00
	Um-, Zusatz-, An- und Aufbauten	
	• mit geringem Aufwand, wie z.B. Wandveränderungen, Dachflächenfenster, Verglasungen, Sichtschutz-Wände, Tür- und Fensteröffnungen, Gartenhäuser	Fr. 150.00
	• mit erhöhtem Aufwand wie z.B. Isolationen, Wintergärten, Umbauten, Dachaufbauten.	Fr. 400.00

e
Energetische Massnahmen
Die Objektgebühren werden für energetische Massnahmen an bestehenden Liegenschaften bei Um-, An- und Aufbauten um 50% reduziert. Es handelt sich um Projekte die primär der energetischen Verbesserung dienen wie z.B. Erstellung von Erdsondenheizungen, Wärmedämmungen an Fenster und Fassaden, Einbau von Solar- und Fotovoltaikanlagen.

Die Reduktion ist auf maximal Fr. 2'500.00 pro Baugesuch begrenzt.

f
Baukontrollen
Die Festlegung der erforderlichen ersten Baukontrollen erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Entscheids. In den Objektgebühren sind die Anteile für die Höhen-, die Schutzraum-, die Kanalisations-, die Rohbau-, die Bezugs-, die Schluss- und die Kanalisationsschlusskontrollen sowie die Feuerpolizei enthalten. Zusätzlich notwendige Kontrollen werden nach Aufwand verrechnet.

Art. 6
Gebühren nach Aufwand

Für die nach dem effektiven Aufwand zu berechnenden Gebühren - insbesondere jene für die externen Kontrollorgane - ist der jeweils gültige KBOB-Tarif (Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes) massgebend.

Nachführung
Für die Nachführung des Bauvorhabens im Vermessungswerk werden die Kosten durch den Nachführungsgeometer nach der massgebenden Gebührenverordnung direkt in Rechnung gestellt.

Vorentscheid sonstige Beschlüsse
Für verbindliche Vorentscheide und Beschlüsse ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens werden die Gebühren nach Aufwand erhoben.

Ausserordentliche Kontrollen und Tätigkeiten
Für ausserordentliche baupolizeiliche Kontrollen und Tätigkeiten erhebt die Bau-

behörde im Einzelfall Gebühren nach Aufwand:

- Wenn ein Kaufinteressent oder Bauberechtigter auf dem Grundstück eines Dritten bau- oder planungsrechtliche Abklärungen treffen lässt die über allgemeine Erstauskünfte hinausgehen.
- Handlungen welche durch Dritte veranlasst wurden und zu Massnahmen führten.
- Für ausserordentliche Baukontrollen und Nachkontrollen werden die Gebühren des entsprechenden Kontrollorgans der Baubehörde nach Aufwand erhoben.
- Für nicht gemeldete Baukontrollen kann die Baubehörde im Einzelfall eine Umtriebsgebühr von Fr. 500.00 erheben. Die Baukontrollgebühr wird in diesem Fall nach Aufwand erhoben.

Die Aufwendungen für Baustellen-Umweltschutz-Kontrollen sind in den Objektgebühren enthalten, sofern keine Verstösse gegen die Umweltschutz-Vorschriften festgestellt werden. Andernfalls werden die Kontrolle sowie die Anordnung und die Überwachung der nötigen Massnahmen nach Aufwand in Rechnung gestellt.

- Art. 7
Indexierung Die Gebühren werden auf Beschluss des Gemeinderates periodisch dem Landesindex für Konsumentenpreise angepasst.
- Art. 8
Zahlungsmodalitäten Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage, in jedem Fall sind die Baubewilligungsgebühren aber vor Baubeginn zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist kann ein Verzugszins von 5 % erhoben werden.
- Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.
- Art. 9
Inkrafttreten Diese Verordnung tritt auf den 01.01.2016 in Kraft. Mit deren Inkrafttreten werden alle bisherigen Regelungen aufgehoben.
- Art. 10
Übergangsbestimmungen Die Bestimmungen dieser Verordnung sind für alle Verfahren anwendbar, die nach Inkrafttreten dieser Verordnung eingereicht werden.

Vom Gemeinderat Aeugst am Albis mit Beschluss Nr. 166-2015 vom 7. Juli 2015 genehmigt.