



Gemeinde Urnäsch
Kanton Appenzell Ausserrhoden

Gebühren für Baubewilligungsverfahren

1. Grundsatz

Das Baugesuchs- und Baukontrollverfahren soll die Verwaltungsrechnung nicht belasten. Das heisst, die anfallenden Gebühren müssen den entstehenden Aufwand decken, so dass keine Steuergelder für das private Bauwesen verwendet werden müssen. Eine Ausnahme können Alternativenergie-Anlagen bilden.

2. Rechtliche Grundlagen

Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (bGS 153.2), Art. 12

Baugesetz (bGS 721.1)

Energiegesetz (bGS 750.1), Art. 21

Baureglement Urnäsch vom 15. Juni 2010, Art. 39

3. Inhalt der Gebühren

- Ausstellung der Formulare
- Prüfung des Baugesuchs
- Prüfung des Energienachweises
- Behandlung in der Baukommission
- Überwachung der Bauausführung durch ordentliche Baukontrollen
- Bauabnahme (Schnurgerüst, Kanalisation, Rohbau, Schlussabnahme)
- Kontrolle und Abnahme durch die Feuerpolizei

4. Generelle Gebühren

Wohnbauten (inklusive Heizung)

Einfamilienhäuser	CHF 800.--	bis	CHF 3'000.--
Mehrfamilienhäuser	CHF 1'200.--	bis	CHF 5'000.--

Verschiedene Bauvorhaben

Industrie- und Gewerbebauten	je nach Grösse in Anlehnung an den Tarif für Wohnbauten		
Remisen, Garagen	CHF 250.--	bis	CHF 600.--
Kleinbauten (Grundfläche < 12m ²)	CHF 150.--	bis	CHF 500.--
Anbauten und Erweiterungen und Bauten welche die Masse von Kleinbauten übersteigen	CHF 250.--	bis	CHF 3'000.--
Landwirtschaftliche Gebäude	CHF 300.--	bis	CHF 3'000.--
Umbauten im Innern von Gebäuden und Nutzungsänderungen	CHF 150.--	bis	CHF 2'500.--
Fassadenänderungen	CHF 150.--	bis	CHF 1'000.--

Parkplätze	CHF	150.--	bis	CHF	600.--
Strassen und Zufahrten	CHF	150.--	bis	CHF	2'000.--
Stütz- und freistehende Mauern	CHF	150.--	bis	CHF	600.--
Abträge und Aufschüttungen	CHF	150.--	bis	CHF	2'000.--
Futter- und andere Silos	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--
unbeleuchtete Reklamen	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--
beleuchtete Reklamen	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--
Parabolspiegel/Antennen	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--

Energietechnische Anlagen

Heizungen (sofern nicht in Baubewilligung)	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--
Alternativenergieanlagen	CHF	150.--	bis	CHF	2'000.--
spezielle Einrichtungen	CHF	150.--	bis	CHF	2'000.--

5. Spezielle Gebühren

Baurechtsermittlungen (Die Kosten können bei der Baubewilligung teilweise abgerechnet werden)	CHF	250.--	bis	CHF	2'000.--
Ablehnung von Baugesuchen	Der erbrachte Aufwand soll gedeckt sein, höchstens 50 % der vorstehenden Maximalansätze				
Abbruchbewilligungen (sofern nicht in Baubewilligung)	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--
Projekt- und Planänderungen	CHF	150.--	bis	CHF	1'000.--

6. Ausnahmen

Bei Bauvorhaben, die in diesem Tarif nicht enthalten sind setzt die Baubewilligungskommission die Gebühren von Fall zu Fall fest.

Bei besonders umfangreichen und schwierigen Aufwendungen können die genannten Maximalbeträge verdoppelt werden.

7. Leistungen Dritter

Rechnungen für Leistungen Dritter werden der Bauherrschaft direkt belastet. Es sind dies:

- kantonale Gebühren
- Vermessungsarbeiten durch den Geometer (Visier- und Schnurgerüst)
- Prüfung grosser Energienachweise durch ein Ingenieurbüro
- Nachführung der Kanalisationspläne
- Inseratkosten für die Bauausschreibung

8. Sicherstellung der Gebühren

Die Baubehörde kann die Sicherstellung der Gebühren vor Erteilung der Baubewilligung verlangen.

9. Schlussbestimmungen

Gegen die Gebühren der Baubewilligungskommission kann innert 20 Tagen beim Gemeinderat Urnäsch Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich und unter Beilage der angefochtenen Verfügung einzureichen. Sie hat eine Begründung und bestimmte Begehren zu enthalten.

Diese Gebührenordnung tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat Urnäsch in Rechtskraft. Sie ersetzt den Tarif vom 10. Februar 1993.

Urnäsch, 14. Dezember 2016

Der Gemeinderat