



# VERORDNUNG ÜBER DIE GEBÜHREN IM BAUWESEN (BAUGEBÜHRENVERORDNUNG)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A. Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
Art. 1 Zuständigkeit.....	2
Art. 2 Ergänzendes Recht.....	2
<b>B. Gebühren im Baubewilligungsverfahren .....</b>	<b>2</b>
Art. 3 Grundsatz .....	2
Art. 4 Grundgebühr .....	2
Art. 5 Bearbeitungsgebühr .....	2
Art. 6 Berechnung .....	3
Art. 7 Schwierigkeitsgrad (n).....	3
Art. 8 Leistungsanteil (q) .....	3
Art. 9 Bausumme (B).....	3
Art. 10 Leistungsbestandteile .....	4
Art. 11 Reduktion der Bearbeitungsgebühr .....	4
Art. 12 Erhöhung der Bearbeitungsgebühr.....	4
Art. 13 Anzeigeverfahren .....	5
Art. 14 Beurteilung nach Aufwand .....	5
Art. 15 Zuschläge.....	5
Art. 16 Zustellung an Dritte.....	5
<b>C. Vermessungsgebühren.....</b>	<b>5</b>
Art. 17 Plan- und Datenausgabe.....	5
Art. 18 Laufende Nachführung .....	6
Art. 19 Weitere kostenpflichtige Dienstleistungen der Vermessung.....	6
<b>D. Übrige Gebühren .....</b>	<b>6</b>
Art. 20 Beratungen und Entscheide.....	6
Art. 21 Abwasseranlagen .....	6
Art. 22 Feuerungsanlagen.....	6
Art. 23 Weitere Bewilligungen und Kontrollen der Feuerpolizei.....	7
Art. 24 Gestaltungspläne .....	7
Art. 25 Strasse und Werkleitungen .....	7
Art. 26 Strassenunterhalt.....	7
Art. 27 Signalisation .....	8
Art. 28 Konzessionen.....	8
Art. 29 Aufzugsanlagen .....	8
Art. 30 Baulicher Zivilschutz .....	8
Art. 31 Weitere Bewilligungen und Kontrollen .....	9
Art. 32 Hausnummern .....	9
<b>E. Gemeinsame Bestimmungen.....</b>	<b>9</b>
Art. 33 Gebühren für administrative Leistungen .....	9
Art. 34 Gebühren nach Aufwand.....	9
Art. 35 Festsetzung von Gebühren und Rechnungsstellung .....	10
Art. 36 Fälligkeit .....	10
Art. 37 Rückforderung .....	10
Art. 38 Nachbezug .....	10
<b>F. Schlussbestimmungen .....</b>	<b>10</b>
Art. 39 Beschlussfassung .....	10
Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts .....	10
Art. 41 Übergangsbestimmungen .....	10
Art. 42 Inkrafttreten.....	11

## A. ALLGEMEINES

### Art. 1 Zuständigkeit

---

Gestützt auf Art. 21 Abs. 2 der Gebührenverordnung der Stadt Uster vom 1. Januar 2018 erlässt der Stadtrat Uster folgende Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenverordnung).

### Art. 2 Ergänzendes Recht

---

<sup>1</sup> Die vorliegende Verordnung geht dem Gebührentarif der Stadt Uster vor.

<sup>2</sup> Soweit die vorliegende Verordnung keine Regelung enthält, gelten die jeweils aktuellen Bestimmungen des Gebührentarifs und der Gebührenverordnung der Stadt Uster.

## B. GEBÜHREN IM BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

### Art. 3 Grundsatz

---

<sup>1</sup> Die Baubehörde erhebt für die im Rahmen der Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens sowie für die bei der Wahrnehmung ihrer baupolizeilichen Aufgaben wie Baufreigaben, Baukontrollen, Bauabnahmen, Wiederherstellungsverfahren usw. entstehenden Aufwendungen kostendeckende (Personal- und Infrastrukturkosten) Gebühren, welche der Bedeutung des Geschäfts angemessen sind.

<sup>2</sup> Die Gebühr ist unabhängig vom Ausgang der die Gebührenpflicht auslösenden Massnahmen geschuldet. Insbesondere ist sie auch dann geschuldet, wenn die Massnahme ohne oder mit einem abschlägigen Entscheid abgeschlossen wird.

<sup>3</sup> Die Gebühr setzt sich aus der Grund- und Bearbeitungsgebühr sowie allfälligen Zuschlägen gemäss Art. 15 zusammen.

### Art. 4 Grundgebühr

---

Für die Entgegennahme des Baugesuches, die Registrierung sowie den administrativen Aufwand wird eine Grundgebühr wie folgt erhoben:

- Ordentliche Verfahren: Fr. 200.00
- Anzeigeverfahren: Fr. 100.00
- Projektänderungen: Fr. 100.00

### Art. 5 Bearbeitungsgebühr

---

<sup>1</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen sowie die erforderlichen Kontrollen wird neben der Grundgebühr gemäss Art. 4 eine Bearbeitungsgebühr erhoben.

<sup>2</sup> Die Bearbeitungsgebühr ist abhängig

- vom Schwierigkeitsgrad (n);
- vom Leistungsanteil (q);
- von der Bausumme (B).

**Art. 6 Berechnung**

Die Bearbeitungsgebühr (G) errechnet sich nach der Formel:

$$G = \frac{p}{1000} \times n \times q \times B$$

wobei

$$p = 3.50^* + \frac{5000^*}{\sqrt{B}} = \text{Promilleansatz für den Schwierigkeitsgrad 1.0}$$

\* Werte sind jährlich mit folgendem Teuerungsfaktor zu indexieren:  
Index der Zürcher Wohnbaupreise (2020 = 100 Punkte)

**Art. 7 Schwierigkeitsgrad (n)**

Der Schwierigkeitsgrad (n) ist von den baurechtlichen Gegebenheiten abhängig und bestimmt sich nach der folgenden Einteilung. Die Festlegung erfolgt durch die Abteilung Bau.

Klasse	Baurechtliche Verhältnisse	Schwierigkeit (n)
Klasse I	Einfache baurechtliche Beurteilung	0.8
Klasse II	Normal schwierige baurechtliche Beurteilung	1.0
Klasse III	Überdurchschnittlich schwierige baurechtliche Beurteilung	1.2

**Art. 8 Leistungsanteil (q)**

Die Behandlung des Baugesuches gliedert sich in die nachfolgenden Teilleistungen (q):

	Teilleistungen (q)
Prüfung des Baugesuchs inkl. Vernehmlassung und Antrag	0.54
Baukontrolle	0.20
Liegenschaftsentwässerung	0.13
Baulicher Brandschutz	0.13
Total	1.00

**Art. 9 Bausumme (B)**

<sup>1</sup> In den Baugesuchen ist die Bausumme (B) und (sofern bestimmbar) das Gebäudevolumen gemäss SIA-Norm 416 anzugeben.

<sup>2</sup> Die für die Berechnung der Bearbeitungsgebühr massgebliche Bausumme umfasst die Gebäudekosten gemäss Baukostenplan BKP 2 und 4 (inkl. Honorare und Mehrwertsteuer).

## **Art. 10 Leistungsbestandteile**

---

Mit der Bearbeitungsgebühr nach Art. 5 werden folgende Leistungen pauschal abgegolten:

- Planungs-, umweltschutz- und baupolizeirechtliche sowie brandschutz- und verkehrstechnische Prüfung des Baugesuchs (alle Abteilungen mit Ausnahmen von Gutachten und Besonderheiten)
- Publikation des Baugesuches (ohne Insertionskosten) und Kontrolle des Baugespanns
- Bearbeitung der Anträge, Beratung und Entscheidfassung durch die zuständige Behörde und Ausfertigung des Entscheids
- Prüfung und Bewilligung, Kontrollen und Einmessen der Abwasseranlagen sowie entsprechendes Nachführen des Leitungskatasters
- Feuerpolizeiliche Prüfungen und Kontrollen
- Kontrollen von eingereichten Nachweisen
- Baufreigabe, periodische Baukontrollen mit Überwachung der angeordneten Auflagen (exkl. Kontrollen der Vermessung nach Art. 19)
- Rohbaukontrollen
- Bezugsbewilligungen
- Schlusskontrollen, Archivierung der Akten
- Zustellung von Entscheiden und anderen amtlichen Mitteilungen, vorbehältlich von Art. 16

## **Art. 11 Reduktion der Bearbeitungsgebühr**

---

<sup>1</sup> Bei Verzicht auf einen formellen Entscheid (Rückzug des Baugesuchs) und bei Bauverweigerungen wird die Bearbeitungsgebühr nur für die erbrachten Teilleistungen gemäss Art. 6 und 8 erhoben.

<sup>2</sup> Für eine baurechtliche Bewilligung, die durch Zeitablauf verfallen ist und ohne wesentliche Änderung neu erteilt wird, kann die Bearbeitungsgebühr nur für die noch zu erbringenden Teilleistungen gemäss Art. 6 und 8 erhoben werden.

<sup>3</sup> Für Bauvorhaben, die auf einem Vorentscheid basieren, kann die Bearbeitungsgebühr bis max. 20 % reduziert werden, falls aufgrund der bereits beurteilten Fragen ein geringerer Aufwand resultieren sollte.

<sup>4</sup> Bei besonderen Verhältnissen kann die Bearbeitungsgebühr angemessen reduziert werden oder entfallen.

## **Art. 12 Erhöhung der Bearbeitungsgebühr**

---

<sup>1</sup> Eine Erhöhung der Bearbeitungsgebühr erfolgt insbesondere bei Zusatzaufwendungen wie:

- Bearbeitung von unvollständigen und/oder nicht bewilligungsfähigen Unterlagen;
- unverhältnismässiger Mehraufwand für baurechtliche Prüfungen und Beratungen;
- amtliche Prüfung in Fällen, wo private Kontrolle möglich ist;
- unverhältnismässiger Mehraufwand für Baufreigaben und Baukontrollen;
- Beurteilungen durch die Stadtbildkommission (pauschal Fr. 300.00 pro Sitzung).

<sup>2</sup> Die Erhebung der erbrachten Zusatzaufwendungen erfolgt grundsätzlich nach Aufwand.

### **Art. 13 Anzeigeverfahren**

---

<sup>1</sup> Für Baugesuchsbeurteilungen ohne Auflagen, welche im Anzeigeverfahren behandelt werden, wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von Fr. 100.00 erhoben.

<sup>2</sup> Für alle anderen Baugesuchsbeurteilungen im Anzeigeverfahren wird eine Bearbeitungsgebühr gemäss Art. 3 ff. erhoben.

### **Art. 14 Beurteilung nach Aufwand**

---

Die Bearbeitungsgebühr wird nach Aufwand erhoben:

- für Vorentscheide;
- für Vorhaben, die nicht durch Bausummen erfasst werden können (z. B. Grenzmutationen etc.);
- falls die Berechnung nach Bausumme unangemessen wäre (z. B. Projektänderungen, innere Umbauten etc.).

### **Art. 15 Zuschläge**

---

Zusätzlich zur Bearbeitungsgebühr werden folgende Leistungen nach Aufwand und/oder pauschal in Rechnung gestellt:

- Insertionskosten (pauschal Fr. 250.00)
- Projekt- und Baubegleitung
- Aufwand für behördliche Anordnungen und Befehle
- Fachgutachten
- Prüfungskosten durch Dritte bei Besonderheiten
- Ausnahmegewilligungen (pauschal Fr. 200.00 bis Fr. 600.00 pro Ausnahmefall)

### **Art. 16 Zustellung an Dritte**

---

<sup>1</sup> Für die erstmalige Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte nach § 316 PBG wird vom Empfänger eine pauschale Gebühr von Fr. 50.00 erhoben.

<sup>2</sup> Die Zustellung von Folgeentscheiden, wie Bewilligungen von Projektänderungen, ergänzenden Unterlagen usw. erfolgt kostenlos.

<sup>3</sup> Die Zustellung baurechtlicher Entscheide an rekurs- und beschwerdeberechtigte Organisationen im Sinne des Verbandsbeschwerderechts sowie an Behindertenorganisationen erfolgt kostenlos.

## **C. VERMESSUNGSgebühren**

### **Art. 17 Plan- und Datenausgabe**

---

Gebühren für den Zugang zu und die Nutzung von Geodaten sowie für die Nutzung von Geodiensten werden nach den Vorgaben der Gebührenverordnung für Geodaten (GebV GeoD; LS 704.15) erhoben.

**Art. 18 Laufende Nachführung**

---

<sup>1</sup> Die Arbeiten zur Nachführung der amtlichen Vermessung werden nach der im Kanton Zürich verbindlichen Honorarordnung HO33 in Rechnung gestellt. Die massgebenden Stundenansätze richten sich nach der jährlich genehmigten Personaleinsatzliste der Baudirektion des Kantons Zürich.

<sup>2</sup> Zur Deckung der Verwaltungskosten der amtlichen Vermessung wird eine zusätzliche Gebühr von 15 % erhoben.

**Art. 19 Weitere kostenpflichtige Dienstleistungen der Vermessung**

---

Dienstleistungen der Vermessung, deren Verrechnung nicht kantonale geregelt ist (wie beispielsweise Schnurgerüstabnahme, Gebäudehöhenkontrolle oder Werkleitungsmessungen), werden nach Aufwand verrechnet. Die Stundenansätze orientieren sich an der jährlich genehmigten Personaleinsatzliste der Baudirektion des Kantons Zürich.

**D. ÜBRIGE GEBÜHREN****Art. 20 Beratungen und Entscheide**

---

<sup>1</sup> Für Beratungen in nicht hoheitlichen Belangen ausserhalb laufender Bewilligungsverfahren wie z. B. Beratungen von Kaufinteressenten oder mit nachbarrechtlichen Bezügen usw. kann eine Gebühr nach Aufwand erhoben werden.

<sup>2</sup> Für schriftliche Entscheide oder Stellungnahmen ausserhalb laufender Bewilligungsverfahren wie z. B. Entscheide über Löschungen von Anmerkungen und Dienstbarkeiten, Vorprüfung und Teilnahme an Jurierungen von Wettbewerben usw. kann eine Gebühr nach Aufwand erhoben werden.

<sup>3</sup> Der Abteilungsvorsteher Bau erlässt hierzu ausführende Richtlinien.

**Art. 21 Abwasseranlagen**

---

<sup>1</sup> Die nicht im Zusammenhang mit Baubewilligungen stehenden Aufwendungen für Prüfungen, Abnahmen und Einmessungen von Abwasseranlagen werden separat nach Aufwand in Rechnung gestellt. In Anlehnung an Art. 4 wird zudem eine Grundgebühr von Fr. 50.00 erhoben.

<sup>2</sup> Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entscheide und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand verrechnet.

**Art. 22 Feuerungsanlagen**

---

<sup>1</sup> Die Beurteilung und Installationskontrolle von Feuerungsanlagen wird pro Anlage pauschal wie folgt in Rechnung gestellt:

- |  |            |
|--|------------|
| – Feuerungen, Cheminée, Kachelofen etc.        | Fr. 250.00 |
| – Spezialanlagen (Pellets, Holzschnitzel etc.) | Fr. 300.00 |
| – Kaminanlagen, Brenner-Ersatz                 | Fr. 200.00 |

<sup>2</sup> Für die periodische Kontrolle von Öl- und Gasfeuerungsanlagen wird pro Anlage wie folgt Rechnung gestellt (zzgl. MwSt.):

- |   |            |
|---|------------|
| – Einstufige Anlagen  | Fr. 140.00 |
| – Zweistufige Anlagen   | Fr. 180.00 |
| – Administrationsgebühr<br>(wenn das Gewerbe die Abgasmessung vornimmt) | Fr. 66.10  |

<sup>3</sup> Für die periodische Kontrolle von Holzfeuerungsanlagen wird pro Haus wie folgt Rechnung gestellt (zzgl. MwSt.):

- |  |            |
|--|------------|
| – Sichtkontrolle erste Anlage  | Fr. 130.00 |
| – Jede weitere Anlage im gleichen Haus                               | Fr. 40.00  |
| – Emissionsmessung   | Fr. 140.00 |
| – Administrationsgebühr<br>(wenn das Gewerbe die Kontrolle vornimmt) | Fr. 66.10  |

<sup>4</sup> Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entscheide und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand erhöht.

#### **Art. 23 Weitere Bewilligungen und Kontrollen der Feuerpolizei**

---

Übrige Bewilligungen und Kontrollen der Feuerpolizei werden wie folgt in Rechnung gestellt:

- |  |              |
|--|--------------|
| – Bewilligung für die Lagerung und den Verkauf von Feuerwerk | Fr. 250.00   |
| – Bewilligung für die Lagerung brennbarer Flüssigkeiten      | Fr. 250.00   |
| – Bewilligung und erstmalige Kontrolle von Dekorationen      | gratis       |
| – weitere Kontrollen   | nach Aufwand |

#### **Art. 24 Gestaltungspläne und Quartierpläne**

---

Für die Ausarbeitung und Genehmigung von Sonderbauvorschriften und privaten Gestaltungsplänen und Quartierplänen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

#### **Art. 25 Strasse und Werkleitungen**

---

<sup>1</sup> Für die Prüfung und Genehmigung der Projekte sowie die Kontrolle der Bauausführung und Abnahme von privaten Strassen, Wegen und Werkleitungen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

<sup>2</sup> Verträge über Landabtretung, Durchleitungsrechte und deren Genehmigung werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup> Der Abteilungsvorsteher Bau erlässt hierzu ausführende Richtlinien.

#### **Art. 26 Strassenunterhalt**

---

<sup>1</sup> Für das Erstellen eines Strassenzustandsprotokolls infolge eines Bauvorhabens oder einer anderen Tätigkeit im öffentlichen Strassengebiet wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von Fr. 250.00 (zzgl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Bei grösseren Vorhaben wird die Gebühr nach Aufwand erhoben.

<sup>2</sup> Für die Prüfung und Bewilligung eines Grabengesuchs für Grabarbeiten im öffentlichen Strassengebiet wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von Fr. 250.00 (zzgl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Bei grösseren Vorhaben wird die Gebühr nach Aufwand erhoben.

<sup>3</sup> Weitere Leistungen des Strasseninspektorats (wie beispielsweise Instandstellungsarbeiten, Markierungen, Beleuchtungen, Publikationen und Sonderleistungen) werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

<sup>4</sup> Der Abteilungsvorsteher Bau erlässt hierzu ausführende Richtlinien.

---

**Art. 27 Signalisation**

---

Für den Transport, das Stellen und Abräumen der Signalisation wird folgende Gebühr (zzgl. MwSt.) erhoben:

- bis 5 Einheiten Fr. 150.00
- mehr als 5 Einheiten nach Aufwand

---

**Art. 28 Konzessionen**

---

<sup>1</sup> Für die ausschliessliche und/oder dauerhafte Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes oder des darüber liegenden Luftraums (Sondernutzung, wie beispielsweise Baugrubensicherungen) wird eine Konzessionsgebühr erhoben. Die Ausarbeitung einer Konzession wird dem Gesuchsteller nach Aufwand in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup> Der Abteilungsvorsteher Bau erlässt hierzu ausführende Richtlinien.

<sup>3</sup> Soweit die Richtlinie des Abteilungsvorstehers Bau keine Regelung enthält, gilt die Regelung gemäss Gebührentarif der kantonalen Sondergebrauchsverordnung vom 24. Mai 1978 mit den seitherigen Änderungen.

---

**Art. 29 Aufzugsanlagen**

---

<sup>1</sup> Für die Ausführungs- und Betriebsbewilligung von Aufzugsanlagen sowie die periodische Aufzugskontrolle werden pauschale Gebühren entsprechend den kantonalen Richtlinien über die Berechnung der Prüfungskosten im Aufzugswesen erhoben.

<sup>2</sup> Es wird zudem eine Verwaltungsgebühr erhoben. Diese bemisst sich pro Anlage gemäss folgenden Ansätzen (zzgl. MwSt.):

- Neuanlagen, Umbauten, Ersatz Fr. 85.00
- Periodische Kontrollen Fr. 65.00

<sup>3</sup> Für die Anordnung von sicherheitstechnischen Massnahmen wird eine zusätzliche Gebühr von Fr. 50.00 bis Fr. 200.00 erhoben.

<sup>4</sup> Für die Durchführung von periodischen Kontrollen werden die Kosten nach Aufwand verrechnet.

---

**Art. 30 Baulicher Zivilschutz**

---

<sup>1</sup> Für die Genehmigung von Schutzraumprojekten werden pro Schutzraum folgende Pauschalgebühren erhoben:

- bis 25 Schutzplätze Fr. 1600.00
- bis 50 Schutzplätze Fr. 2300.00

– über 50 Schutzplätze Fr. 3800.00

<sup>2</sup> Für formelle Anordnungen über die Befreiung von der Schutzraumpflicht oder die Leistung von Ersatzabgaben wird eine Pauschalgebühr von Fr. 500.00 erhoben.

<sup>3</sup> Bei unverhältnismässigen Mehrleistungen für Beurteilungen, Entscheide und Kontrollen werden die Gebühren nach Aufwand erhöht.

### **Art. 31 Weitere Bewilligungen und Kontrollen**

Für nicht namentlich genannte Bewilligungen und Kontrollen wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

### **Art. 32 Hausnummern**

Die Kosten für die Zuteilung und Lieferung von Hausnummernschildern werden separat und nach Aufwand verrechnet.

## **E. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**

### **Art. 33 Gebühren für administrative Leistungen**

<sup>1</sup> Die Schreib- und Kopiergebühren richten sich nach den aktuellen Bestimmungen des Gebührentarifs der Stadt Uster.

<sup>2</sup> Die Zustellung von Entscheiden und Mitteilungen wird vorbehältlich von Art. 16 nicht separat in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup> Für die Einsichtnahme in Archivpläne kann eine Gebühr nach Aufwand bis Fr. 50.00 erhoben werden. Für die Ausleihe von Archivplänen wird pro Plan eine Gebühr von Fr. 3.00 erhoben.

### **Art. 34 Gebühren nach Aufwand**

<sup>1</sup> Für die Bemessung der in dieser Verordnung enthaltenen Gebühren nach Aufwand gelten die folgenden nach Funktion differenzierten Stundenansätze:

– Stadtrat/Stadträtin / Jurist/Juristin/Stadtingenieur/ Abteilungsleiter/Planer	Fr. 182.00
– Sachbearbeiter/Sachbearbeiterin Hochbau, Denkmalpflege, Stadtbildkommission etc.	Fr. 157.00
– Leiter/Leiterin Strasseninspektorat	Fr. 144.00
– Sachbearbeiter/Sachbearbeiterin Liegenschaftsentwässerung, Brandschutz, Feuerungskontrolle, Bauinspektion etc.	Fr. 133.00
– Vorarbeiter/Vorarbeiterin Strasseninspektorat / Statistik	Fr. 111.00
– Administration / Assistenz	Fr. 101.00
– Chauffeur/Chauffeurin Strasseninspektorat	Fr. 96.00
– Mitarbeiter/Mitarbeiterin Strasseninspektorat	Fr. 81.00

<sup>2</sup> Die Stundenansätze für die Vermessungsleistungen richten bzw. orientieren sich an der jährlich genehmigten Personaleinsatzliste der Baudirektion des Kantons Zürich.

<sup>3</sup> Sachaufwendungen sowie Kosten von Dienstleistungen Dritter werden ohne Zuschläge weiterverrechnet.

<sup>4</sup> Der Abteilungsvorsteher Bau erlässt hierzu ausführende Richtlinien.

---

**Art. 35 Festsetzung von Gebühren und Rechnungsstellung**

---

<sup>1</sup> Soweit möglich sind mehrere Gebühren und Teilleistungen in einer Rechnung zusammenzufassen.

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsgebühren, die Gebühren für die Bewilligung und Kontrolle von Abwasseranlagen, die feuerpolizeilichen Gebühren sowie die Gebühren für Aufzugsanlagen, Schutzraumprojekte und Hausnummern werden mit der baurechtlichen Bewilligung festgesetzt, sofern sie mit einer solchen in Zusammenhang stehen.

---

**Art. 36 Fälligkeit**

---

<sup>1</sup> Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Zustellung der Rechnung zur Zahlung fällig.

<sup>2</sup> Mit der Baubewilligung erhobene Gebühren sind innert 30 Tagen, spätestens jedoch vor Baufreigabe zu bezahlen; massgebend ist die kürzere Frist.

---

**Art. 37 Rückforderung**

---

Wird ein Bauvorhaben nicht ausgeführt, kann der Gesuchsteller 30 %, bei nur teilweiser Ausführung einen verhältnismässigen Anteil, der für dessen Beurteilung auferlegten Gebühr zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch verjährt ein Jahr nach Erlöschen der Baubewilligung.

---

**Art. 38 Nachbezug**

---

<sup>1</sup> Bei Erhöhung der Bausumme gemäss Bauabrechnung wird die Bearbeitungsgebühr nach Art. 5 bis 14 neu überprüft und die Differenz in Rechnung gestellt, sofern sie, bezogen auf die Ursprungsgebühr, mindestens 10 % und wenigstens Fr. 200.00 beträgt.

<sup>2</sup> Massgebend ist die teuerungsbereinigte Bauabrechnung bezogen auf den Zeitpunkt der Rechnungsstellung.

<sup>3</sup> Analoges gilt für die Vermessungsgebühren (Art. 17 bis 24). Der Nachbezug kann zusammen mit der Bestandesänderung in Rechnung gestellt werden.

## F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

---

**Art. 39 Beschlussfassung**

---

Diese Verordnung wurde durch den Stadtrat am 6. Mai 2025 erlassen.

---

**Art. 40 Aufhebung bisherigen Rechts**

---

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung wird die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 14. Dezember 2021 aufgehoben.

---

**Art. 41 Übergangsbestimmungen**

---

<sup>1</sup> Die Bestimmungen dieser Verordnung sind in allen Verfahren anwendbar, die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung noch nicht eingeleitet worden sind.

<sup>2</sup> Wer vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eine Leistung veranlasst oder verursacht hat, schuldet die Gebühren nach bisheriger Regelung.

---

**Art. 42 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2025 in Kraft.



**uster**

Wohnstadt am Wasser