



SR-Nummer: 600.3

# Gebührenreglement Bauwesen

1. Januar 2022

- Erlassen durch den Gemeinderat per 1. Januar 2018
- Vom Gemeinderat Thalwil geändert mit Beschluss 77 vom 7. Mai 2019, in Kraft gesetzt per 1. Juni 2019
- Vom Gemeinderat Thalwil geändert mit Beschluss 256 vom 26. Oktober 2021, in Kraft gesetzt per 1. Januar 2022
- Vom Gemeinderat Thalwil geändert mit Beschluss 276 vom 7. November 2023, in Kraft gesetzt per 1. Januar 2024

## Inhaltsverzeichnis

|  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| I Allgemeines.....                             | 3            |
| II Gebührenreglement Baupolizei .....          | 3            |
| III Gebührenreglement Feuerpolizei .....       | 5            |
| IV Gebührenreglement Feuerungskontrolle .....  | 7            |
| V Gebührenreglement baulicher Zivilschutz..... | 7            |
| VI Arbeiten nach Aufwand .....                 | 7            |
| VII Schlussbestimmungen .....                  | 7            |

## I. <sup>1+2)</sup> Allgemeines

Gestützt auf das Gebührenreglement Art. 12 der Politischen Gemeinde Thalwil vom 1. Januar 2022, erlässt der Gemeinderat folgendes Gebührenreglement Bauwesen.

Bei geringfügigem Aufwand kann in Ausnahmefällen vom nachfolgenden Reglement nach unten abgewichen werden.

## II. <sup>2)</sup> Gebührenreglement Baupolizei

### 1. Insertion

pro Publikation (je nach Grösse Text)  
inklusive Kosten Thalwiler Anzeiger und Amtsblatt ab Fr. 140.00

### 2. Baubewilligung

Erteilung der Baubewilligung, einschliesslich der Kosten für die normale, administrative Behandlung und Kanalisationsanschlussgebühr

#### 2.1 Ordentliches Verfahren

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| a) Einfamilienhaus Grundtaxe  | ab Fr. 1350.00                  |
| b) Wohnhaus mit mehreren Wohnungen Grundtaxe / Hauseingang<br>zuzüglich für die zweite und jede weitere Wohnung | ab Fr. 1700.00<br>ab Fr. 350.00 |
| c) Geschäfts-, Fabrik-, Gewerbe-, landwirtschaftliche Bauten<br>Grundtaxe                                       | ab Fr. 1700.00                  |
| zusätzlich ab 500 m <sup>3</sup> Zuschlag pro m <sup>3</sup> umbauten Raum (SIA)                                | ab Fr. -.75                     |
| d) Garage (Boxe, Carport oder Unterniveaugarage)<br>zuzüglich für den zweiten und jeden weiteren Abstellplatz   | ab Fr. 400.00<br>ab Fr. 100.00  |
| e) Einzelner Parkplatz im Freien<br>zuzüglich für den zweiten und jeden weiteren Abstellplatz                   | ab Fr. 300.00<br>ab Fr. 100.00  |
| f) An- und Umbauten   | ab Fr. 400.00                   |
| g) Wintergarten (je Standort)<br>zusätzlich für jeden darüber liegenden   | ab Fr. 350.00<br>ab Fr. 130.00  |
| h) Bestehende Provisorien und Verlängerungen  | ab Fr. 170.00                   |
| i) Reklameanlage  | ab Fr. 350.00                   |
| j) Vorhaben gemäss NIS-Verordnung   | ab Fr. 780.00                   |
| k) Nutzungsänderung   | ab Fr. 400.00                   |

#### 2.2 Anzeigeverfahren

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| a) Anzeigeverfahren | ab Fr. 350.00 |
| b) Reklameanlage    | ab Fr. 110.00 |
| c) Solaranlage      | ab Fr. 210.00 |

#### 2.3 Meldeverfahren

(Vereinfachtes Verfahren Solaranlagen) Fr. 50.00

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| 3.                | <b>Rohbauabnahme</b>   | 50 %<br>der Baubewilligungsgebühr                              |
| 4.                | <b>Kontrolle Abnahme Gemeindestrassen</b>  | ab Fr. 300.00  |
| 5.                | <b>Schlussabnahme, einschliesslich<br/>Bezugsabnahme</b>                                 | 50 %<br>der Baubewilligungsgebühr                              |
| 6.                | <b>Sonstige Baukontrollen</b>  | nach Aufwand<br><br>höchstens 50% der<br>Baubewilligungsgebühr |
| 7.                | <b>Vorentscheid mit Drittwirkung<sup>1)</sup></b>  | nach Aufwand<br><br>höchstens 50% der<br>Baubewilligungsgebühr |
| 8.                | <b>Vorabklärung mit einem Ausschuss<br/>der Planungs- und Baukommission<sup>1)</sup></b> | separate Verrechnung<br>nach Aufwand                           |
| 9.                | <b>Wiedererwägungsgesuch</b>   | separate Verrechnung<br>nach Aufwand                           |
| 10.               | <b>Behördliche Anordnungen</b>   | ab Fr. 350.00  |
| 11.               | <b>Kanalisationsbewilligung</b>  |  |
|                   | a) Zustandsbeurteilung Kanalisation  | ab Fr. 300.00  |
|                   | b) Anschlussbewilligung<br>inkl. ein bis zwei Abnahmen                                   | ab Fr. 2200.00   |
|                   | c) zusätzliche Abnahme   | ab Fr. 135.00  |
|                   | d) Schlusskontrolle  | ab Fr. 180.00  |
|                   | e) Aufnahme und Einmessen der Leitungen<br>und Nachführung Leitungskataster              | nach Aufwand   |
|                   | f) Kontrolle der Bohrinstitution bei Erdsonden   | nach Aufwand   |
| 12. <sup>3)</sup> | <b>Betriebsbewilligung für Aufzüge</b>   |  |
|                   | a) Baurechtliche Bewilligung und Freigabe pro Anlage                                     | ab Fr. 100.00<br>zuzüglich<br>Begutachtungs-Kosten             |
|                   | b) Periodische Kontrolle pro Anlage  | ab Fr. 75.00<br>zuzüglich<br>Begutachtungs-Kosten              |
|                   | c) Nachkontrolle   | ab Fr. 75.00<br>zuzüglich<br>Begutachtungs-Kosten              |

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 13. | <b>Parzellierungsbewilligung</b><br>gemäss § 309 lit. e Planungs- und Baugesetz                  | ab Fr. 110.00                           |
| 14. | <b>Anordnungen betr. Baulärm</b>   | ab Fr. 110.00                           |
| 15. | <b>Abnahme Schnurgerüst<br/>Gebäudenachführung<br/>(Vermessung separat)</b>                      | separate<br>Verrechnung<br>nach Aufwand |
| 16. | <b>Zustellung baurechtlicher Entscheid</b>   | ab Fr. 50.00                            |
| 17. | <b>Zusätzliche Aufwendungen<br/>(mehr als für ein entsprechendes<br/>Bauvorhaben üblich ist)</b> | separate<br>Verrechnung<br>nach Aufwand |

Allfällige Gebühren für notwendige Gutachten, Prüfgebühren und Stellungnahmen, insbesondere von Dritten (z.B. Gebühren Kanton für Prüfung Mobilfunkantennenanlagen) sind nicht inbegriffen und werden zusätzlich verrechnet.

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 18. | <b>Baurechtliche Beratungen über 30 min, zusätzliche Arbeiten,<br/>Begleitung von Planungen</b> | separate<br>Verrechnung<br>nach Aufwand |
|-----|---|---|

Für Planungen (Gestaltungspläne, Quartierpläne o.ä.) wird die Gebühr abgeleitet nach Aufwand und nach Fläche des betroffenen Gebiets, zusätzlich werden allfällige Publikations- und externe Kosten verrechnet.

### III. <sup>2)</sup> **Gebührenreglement Feuerpolizei**

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | <b>Feuerpolizeiliche Vernehmlassung im Baubewilligungsverfahren</b>   |   |
|    | a) An- und Umbauten bis 200 m <sup>3</sup>  | ab Fr. 135.00                                   |
|    | b) An- und Umbauten über 200 m <sup>3</sup>   | ab Fr. 295.00                                   |
|    | c) Einfamilienhaus  | ab Fr. 230.00                                   |
|    | d) Mehrfamilienhaus bis fünf Stockwerke<br>und Zuschlag für weitere Stockwerke                              | ab Fr. 480.00<br>ab Fr. 80.00                   |
|    | e) Hochhaus, Geschäftshaus<br>Zuschlag für Büros, Läden, Werkstätte etc.                                    | ab Fr. 680.00<br>ab Fr. 90.00                   |
|    | f) Einstellhalle pro Einfamilienhaus  | ab Fr. 85.00                                    |
|    | g) Einstellhalle pro Mehrfamilienhaus   | ab Fr. 210.00                                   |
|    | h) Einstellhalle für Büro- und Gewerbehaus  | ab Fr. 240.00                                   |
|    | i) Neu- und Umbauten  | ab Fr. 65.00                                    |
|    | j) Feuerpolizeiliche<br>Abnahmen Einfamilienhaus<br>Abnahmen Mehrfamilienhaus<br>Abnahmen Büro- und Gewerbe | ab Fr. 110.00<br>ab Fr. 230.00<br>ab Fr. 430.00 |
|    | k) Brandschutztechnische Beratung   | separate<br>Verrechnung<br>nach Aufwand         |

- |  |              |        |
|--|--------------|--------|
| l) Brandmeldeanlagen und Sprinkler   | ab Fr.       | 170.00 |
| m) Vernehmlassung GVZ (Zuschlag)   | ab Fr.       | 170.00 |
| n) Zusätzliche Aufwendungen (mehr als für ein entsprechendes Bauvorhaben üblich ist) | nach Aufwand |        |

## 2. Feuerpolizeiliche Bewilligung von wärmetechnischen Anlagen\*

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| a) Anlagen bis 20 kW  | Fr.   | 70.00  |
| b) Anlagen bis 70 kW  | Fr.   | 125.00 |
| c) Anlagen bis 140 kW   | Fr.   | 185.00 |
| d) Anlagen bis 350 kW   | Fr.   | 315.00 |
| e) Anlagen über 350 kW  | Fr.   | 480.00 |
| f) Ersatz von wärmetechnischen Anlagen                        | 50 % der jeweiligen Position a)-e) nach Aufwand |        |
| g) Spezialfeuerungen  | Fr.   | 185.00 |
| h) Kaminneubauten   | Fr.   | 135.00 |
| i) Kaminsanierungen   | Fr.   | 240.00 |
| j) Cheminéeanlagen inkl. Kamin                                |   |        |
| k) Für weitere nicht aufgeführte Bewilligungen und Leistungen | nach Aufwand                                    |        |

\* Bei Öl- und Erdgasheizungen bis 600 kW, System-Abgasanlagen, befeuerten Dampfkesseln, Aggregaten und Dekorationsfeuer >2kW bzw. 0.3 l/h, BHKW, Notstromaggregaten und Wärmepumpen ohne brennbare Kältemittel reicht ein sogenanntes Installationsattest zuhanden der Gemeinde.

## 3. Diverse Bewilligungen und Abnahmen

- |                                  |                    |        |
|----------------------------------|--------------------|--------|
| a) Lufttechnische Anlagen        | Fr. 140.00 bis Fr. | 840.00 |
| b) Festdekoration                | Fr.                | 125.00 |
| c) Schaubuden / Festzelte        | Fr.                | 90.00  |
| d) Feuerwerklagerung und Verkauf | Fr.                | 135.00 |

## 4. Feuerpolizeiliche Kontrollen

- |  |               |
|--|---------------|
| a) Periodische Brandschutzkontrollen           | ohne Gebühr   |
| b) Nachkontrollen (in Kraft seit 1. Juli 1988) | je Fr. 120.00 |

**IV.<sup>1+2)</sup> Gebührenreglement Feuerungskontrolle**

|   |            |
|---|------------|
| a) Messung einstufige Feuerungen                            | Fr. 108.00 |
| b) Messung mehrstufige Feuerungen                           | Fr. 143.00 |
| c) visuelle Holzfeuerungskontrolle                          | Fr. 108.00 |
| d) je weitere Feuerungsanlage                               | Fr. 35.00  |
| e) Sanierungsverfügung                                      | Fr. 200.00 |
| f) Stichprobenmessung                                       | gratis     |
| g) Stundenansatz für CO-Mittelmessung, Klagekontrollen etc. | Fr. 105.00 |
| h) Mahngebühr   | Fr. 80.00  |

**V.<sup>2)</sup> Gebührenreglement baulicher Zivilschutz**

Es werden Pauschalbeträge nach Anzahl Schutzplätzen erhoben:

|         |             |
|---------|-------------|
| bis 5:  | Fr. 750.00  |
| 6-24:   | Fr. 1600.00 |
| 25-50:  | Fr. 2300.00 |
| 51-100: | Fr. 3800.00 |

Für grössere Anlagen (über 200 Schutzplätze) werden pro 50 Schutzplätze 1000.00 Franken zusätzlich verrechnet.

Für die Verfügungen „Ersatzabgaben“ werden jeweils 500.00 Franken verrechnet (inkl. Verfügung „Befreiung ohne Auflage“).

**VI. Arbeiten nach Aufwand**

Alle in diesem Gebührenreglement<sup>2)</sup> bezeichneten Arbeiten „nach Aufwand“ werden nach den Stundenansätzen für Planungsleistungen verrechnet. Diese bestimmen sich nach den Rundschreiben der anerkannten schweizerischen Planervereine resp. nach den entsprechenden Beschlüssen der Baudirektion des Kantons Zürich.

**VII. Schlussbestimmungen**

Dieses Gebührenreglement tritt nach der gemeinderätlichen Genehmigung, unter Vorbehalt der Genehmigung der Gebührenverordnung durch den Souverän und dem Erwachsen der Genehmigung in die Rechtskraft auf den 1. Januar 2018 in Kraft. Er ersetzt die Gebührenordnung Bauwesen vom 1. Januar 2017.

POLITISCHE GEMEINDE THALWIL

Gemeindepräsident



Hansruedi Kölliker

Gemeindeschreiber



Pascal Kuster

- 1) Änderungen gemäss GR Beschluss 77 vom 7. Mai 2019, in Kraft per 1. Juni 2019
- 2) Änderungen gemäss GR Beschluss 256 vom 26. Oktober 2021, in Kraft per 1. Januar 2022
- 3) Änderungen gemäss GR Beschluss 276 vom 7. November 2023, in Kraft per 1. Januar 2024