



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
- Vom Gemeinderat Thalwil geändert mit Beschluss 305 vom 18. November 2025, in Kraft gesetzt per 1. Januar 2026

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
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 ab Fr. 1700.00  
zuzüglich für die zweite und jede weitere Wohnung ab Fr. 350.00
- c) Geschäfts-, Fabrik-, Gewerbe-, landwirtschaftliche Bauten 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) ab Fr. 400.00  
zuzüglich für den zweiten und jeden weiteren Abstellplatz ab Fr. 100.00
- e) Einzelter Parkplatz im Freien ab Fr. 300.00  
zuzüglich für den zweiten und jeden weiteren Abstellplatz ab Fr. 100.00
- f) An- und Umbauten ab Fr. 400.00
- g) Wintergarten (je Standort) ab Fr. 350.00  
zusätzlich für jeden darüber liegenden 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

<b>3.</b>	<b>Rohbauabnahme</b>	50 % der Baubewilligungsgebühr
<b>4.</b>	<b>Kontrolle Abnahme Gemeinestrassen</b>	ab Fr. 300.00
<b>5.</b>	<b>Schlussabnahme, einschliesslich Bezugsabnahme</b>	50 % der Baubewilligungsgebühr
<b>6.</b>	<b>Sonstige Baukontrollen</b>	nach Aufwand
		höchstens 50% der Baubewilligungsgebühr
<b>7.</b>	<b>Vorentscheid mit Drittirkung<sup>1)</sup></b>	nach Aufwand
		höchstens 50% der Baubewilligungsgebühr
<b>8.</b>	<b>Vorabklärung mit einem Ausschuss der Planungs- und Baukommission<sup>1)</sup></b>	separate Verrechnung nach Aufwand
<b>9.</b>	<b>Wiedererwägungsgesuch</b>	separate Verrechnung nach Aufwand
<b>10.</b>	<b>Behördliche Anordnungen</b>	ab Fr. 350.00
<b>11.</b>	<b>Kanalisationsbewilligung</b>	
a)	Zustandsbeurteilung Kanalisation	ab Fr. 300.00
b)	Anschlussbewilligung 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 und Nachführung Leitungskataster	nach Aufwand
f)	Kontrolle der Bohrinstallation bei Erdsonden	nach Aufwand
<b>12. <sup>3)</sup></b>	<b>Betriebsbewilligung für Aufzüge</b>	
a)	Baurechtliche Bewilligung und Freigabe pro Anlage	ab Fr. 100.00  zuzüglich Begutachtungs-Kosten
b)	Periodische Kontrolle pro Anlage	ab Fr. 75.00  zuzüglich Begutachtungs-Kosten
c)	Nachkontrolle	ab Fr. 75.00  zuzüglich Begutachtungs-Kosten

<b>13.</b>	<b>Parzellierungsbewilligung</b> gemäss § 309 lit. e Planungs- und Baugesetz	ab Fr. 110.00
<b>14.</b>	<b>Anordnungen betr. Baulärm</b>	ab Fr. 110.00
<b>15.</b>	<b>Abnahme Schnurgerüst Gebäudenachführung (Vermessung separat)</b>	separate Verrechnung nach Aufwand
<b>16.</b>	<b>Zustellung baurechtlicher Entscheid</b>	ab Fr. 50.00
<b>17.</b>	<b>Zusätzliche Aufwendungen (mehr als für ein entsprechendes Bauvorhaben üblich ist)</b>	separate Verrechnung 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.	
<b>18.</b>	<b>Baurechtliche Beratungen über 30 min, zusätzliche Arbeiten, Begleitung von Planungen</b>	separate Verrechnung 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+4)</sup> Gebührenreglement Feuerpolizei**

<b>1.</b>	<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 und Zuschlag für weitere Stockwerke	ab Fr. 480.00 ab Fr. 80.00
e)	Hochhaus, Geschäftshaus Zuschlag für Büros, Läden, Werkstätte etc.	ab Fr. 680.00 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 Gewerbehäus	ab Fr. 240.00
i)	Neu- und Umbauten	ab Fr. 65.00
j)	Feuerpolizeiliche Abnahmen Einfamilienhaus Abnahmen Mehrfamilienhaus Abnahmen Büro- und Gewerbe	ab Fr. 110.00 ab Fr. 230.00 ab Fr. 430.00
k)	Brandschutztechnische Beratung	separate Verrechnung 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. <sup>4)</sup> 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. 255.00
j)	Cheminéeanlagen inkl. Kamin	Fr. 255.00
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)	Feuerwerkslagerung 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 + 4)</sup> Gebührenreglement Feuerungskontrolle**

a) Messung einstufige Feuerungen	Fr. 125.00
b) Messung mehrstufige Feuerungen	Fr. 160.00
c) visuelle Holzfeuerungskontrolle	Fr. 125.00
d) je weitere Feuerungsanlage	Fr. 35.00
e) Sanierungsverfügung	Fr. 200.00
f) Stichprobenmessung	gratis
g) Stundenansatz für CO-Mittelmessung, Klagekontrollen etc.	Fr. 122.00
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 Erwachsenen 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

- <sup>1)</sup> Änderungen gemäss GR Beschluss 77 vom 7. Mai 2019, in Kraft per 1. Juni 2019
- <sup>2)</sup> Änderungen gemäss GR Beschluss 256 vom 26. Oktober 2021, in Kraft per 1. Januar 2022
- <sup>3)</sup> Änderungen gemäss GR Beschluss 276 vom 7. November 2023, in Kraft per 1. Januar 2024
- <sup>4)</sup> Änderungen gemäss GR Beschluss 305 vom 18. November 2025, in Kraft per 1. Januar 2026