

Gemeinde Walchwil



# Gebührentarif im Bauwesen





Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Walchwil, gestützt auf § 69 Ziff. 2 des Gesetzes über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz)<sup>1)</sup> des Kantons Zug vom 4. September 1980, beschliesst:

## Gebührentarif im Bauwesen

### 1. Grundgebühr<sup>6)</sup>

Die Grundgebühr für die Prüfung des Baugesuchs für Neu-, Um-, An- und Aufbauten inkl. Rohbaukontroll- und Abnahmegebühren (vorbehältlich Ziff. 11 dieses Tarifs) und für den Entscheid über das Baugesuch wird wie folgt erhoben:

<b>Baukosten CHF</b>	<b>Baukosten Total CHF</b>	<b>Ansatz ‰</b>	<b>Gebühren Total CHF</b>
0 bis 200'000	0 bis 200'000	4,0	250 bis 800
für die weiteren 800'000	200'000 bis 1 Mio.	3,0	800 bis 3'200
für die weiteren 2 Mio.	1 Mio. bis 3 Mio.	2,0	3'200 bis 7'200
für die restlichen Baukosten	Über 3 Mio.	1,5	7'200 bis 40'000

mindestens CHF 250.– und maximal CHF 40'000.–.

Massgeblich für die Berechnung der Grundgebühr sind die Baukosten, welche die Gebäudekosten (gemäss Baukostenplan BKP 2) und die Kosten für die Umgebung (BKP 4) umfassen.

Wenn die effektiven Baukosten den Betrag von CHF 250'000.– gegenüber den angegebenen Baukosten gemäss Baugesuchseingabe überschreiten, wird eine Nachgebühr in Rechnung gestellt.

---

<sup>1)</sup> BGS 171.1

<sup>6)</sup> geändert am 30. November 2022 (GVB Nr. 03/2022), in Kraft ab 1. Januar 2023

## **2. Gebührensatz für Gebühren nach Aufwand**

Soweit dieser Gebührentarif für die Berechnung der Gebühr nach Aufwand abstellt, ist ein durchschnittlicher Stundenansatz von CHF 110.– geschuldet.<sup>3)</sup>

Innerhalb der in diesem Gebührentarif vorgesehenen Minimal- und Maximalansätze bemisst sich die konkrete Gebühr nach dem massgeblichen Aufwand (Kostendeckungsprinzip und dem Grundsatz der Äquivalenz).

## **3. Nutzungsänderungen**

Als Nutzungsänderungen gelten nur baubewilligungspflichtige Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen ohne bauliche Massnahmen. Die Gebühr beträgt CHF 250.– bis CHF 1'000.–.

## **4. Kleinbauten, untergeordnete Bauten und Anlagen**

Für Kleinbauten im Sinne der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG)<sup>4)</sup> und untergeordnete Bauten und Anlagen (z.B. Pergola, Unterstände, Beleuchtungsanlagen) beträgt die Gebühr CHF 250.– im Sinne einer Fallpauschale. Carports und Garagen sind davon ausgeschlossen und werden nach Artikel 1 beurteilt.<sup>6)</sup>

## **5. Änderungspläne**

Für nachträgliche Änderungen von bereits bewilligten Bauten und Anlagen, welche keine neue öffentliche Auflage erfordern, beträgt die Gebühr CHF 250.– bis CHF 2'000.–.

---

<sup>3)</sup> Der Stundenpreis basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise von 110.9 Indexpunkten, Stand am 1. April 2009 (Basis 1. April 2005 = 100 Punkte). Steigt die Teuerung um 10 Indexpunkte an, kann der Gemeinderat den Stundenpreis anpassen.

<sup>4)</sup> BGS 721.111

<sup>6)</sup> geändert am 30. November 2022 (GVB Nr. 03/2022), in Kraft ab 1. Januar 2023

## **6. Schriftliche Bauanfragen, Vorabklärungen**

Für umfangreichere Abklärungen kann eine Gebühr nach Aufwand bis maximal CHF 2'000.– verrechnet werden.

## **7. Bebauungspläne / Quartiergestaltungspläne**

Die Gebühr wird nach Aufwand verrechnet, mindestens CHF 3'000.–.

## **8. Reduktion der Gebühren**

Bei geringem Aufwand kann die Grundgebühr um 0,5 ‰ gesenkt werden.

## **9. Gebührenzuschläge**

Bei Mehraufwand wird die Grundgebühr um den effektiven Aufwand erhöht, insbesondere bei:

- Bearbeitung von unvollständigen oder nicht bewilligungsfähigen Unterlagen;
- Mehraufwand für baurechtliche Prüfungen.

Externe Kosten für Expertisen, spezielle Abklärungen, Kanalisationsnachführungen, Brandschutzkontrollen etc. werden separat in der Höhe der tatsächlichen Kosten verrechnet.

## **10. Verlängerung der Baubewilligung**

Pro Verlängerung CHF 250.–.

## **11. Rückzug Baugesuch / Verfahrensabbruch**

Es wird eine dem Bewilligungsverfahrenstand entsprechende Gebühr nach Aufwand verrechnet.

## 12. Baukontrolle

Die erste Rohbaukontrolle ist in der Grundgebühr inbegriffen. Die weiteren Kontrollen werden nach dem effektiven Aufwand verrechnet.

## 13. Baustopp

Für den Erlass eines Baustopps wird eine Gebühr von CHF 250.– in Rechnung gestellt.

## 14. Plankopien, Akteneinsicht<sup>5)</sup>

Bis zu zehn A4-Dokumente werden unentgeltlich kopiert. Jede weitere Kopie wird wie folgt verrechnet:<sup>6)</sup>

A4-Seite schwarzweiss: CHF –.20 (einseitig) bzw. CHF –.30 (doppelseitig)

A3-Seite schwarzweiss: CHF –.50 (einseitig) bzw. CHF –.80 (doppelseitig)

A4-Seite in Farbe: CHF 1.– (einseitig) bzw. CHF 1.50 (doppelseitig)

A3-Seite in Farbe: CHF 2.– (einseitig) bzw. CHF 3.– (doppelseitig)

Plankopien, erstellt durch Dritte, werden in der Höhe der tatsächlichen Kosten weiterverrechnet.

Die Akteneinsicht im üblichen Umfang in einem laufenden Bewilligungsverfahren erfolgt unentgeltlich. Die Bereitstellung von Archivunterlagen wird nach Aufwand verrechnet.

---

<sup>5)</sup> geändert am 17. Dezember 2018 (GRB Nr. 299/2018), in Kraft ab 1. Januar 2019

<sup>6)</sup> geändert am 30. November 2022 (GVB Nr. 03/2022), in Kraft ab 1. Januar 2023

## 15. Übergangsrecht

Der Gebührentarif im Bauwesen findet Anwendung auf alle seit dem Inkrafttreten eingereichten Planungen, Gesuche und Anfragen.

## 16. Inkrafttreten

Der Gebührentarif tritt am Tag nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Walchwil, 09. Dezember 2009

Gemeinderat Walchwil

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Walchwil am 09. Dezember 2009

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Zug (Baudirektion) am 11. März 2010

<sup>1)</sup> BGS 171.1

<sup>2)</sup> aufgehoben

<sup>3)</sup> Der Stundenpreis basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise von 110.9 Indexpunkten, Stand am 1. April 2009 (Basis 1. April 2005 = 100 Punkte). Steigt die Teuerung um 10 Indexpunkte an, kann der Gemeinderat den Stundenpreis anpassen.

<sup>4)</sup> BGS 721.111

<sup>5)</sup> geändert am 17. Dezember 2018 (GRB Nr. 299/2018), in Kraft ab 1. Januar 2019

<sup>6)</sup> geändert am 30. November 2022 (GVB Nr. 03/2022), in Kraft ab 1. Januar 2023



Gemeinde Walchwil  
Postfach, CH-6318 Walchwil  
[www.walchwil.ch](http://www.walchwil.ch)

