



Gemeinde

Baugebührenreglement (Synopse)

---

## Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Sins vom 23. Oktober 2013

### Anhang IV

---

## Gebührenreglement für Raumplanung, Bauwesen und Umweltschutz Stand Juni 2012

---

---

§ 1 Abs. 1  
Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig...

---

---

## Baugebührenreglement der Gemeinde Sins

---

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978, § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) vom 19. Januar 1993, § 68 der Bau- und Nutzungsordnung vom 23. Oktober 2013 folgendes Reglement.

---

### § 1 Gegenstand und Zweck

---

Dieses Reglement regelt die Gebührenerhebung im Bauwesen. Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit den Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten und der Amtshandlungen des Bauwesens der Gemeinde Sins im Allgemeinen erhoben.

---

### § 2 Gebührenpflichtige Leistungen

---

<sup>1</sup> Auskünfte und Beratungen bis zu einem Zeitaufwand von maximal einer Stunde pro Bauobjekt sind unentgeltlich. Auskünfte und Beratungen mit einem Zeitaufwand über einer Stunde sind gebührenpflichtig.

<sup>2</sup> Prüfungen, Stellungnahmen und Entscheide im Bau-, Planungs- und Umweltrecht und damit zusammenhängenden Rechtsgebieten sowie Kontrollen und administrative Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Bauherrschaft sind gebührenpflichtig.

<sup>3</sup> Baupolizeiliche erforderliche Kontrollen und Massnahmen wegen der Verletzung von Vorschriften oder Entscheiden sind gebührenpflichtig.

---

### § 3 Bemessungsgrundlage

---

<sup>1</sup> Als Bemessungsgrundlage der Gebührenerhebung dient die deklarierte Bau-  
summe im Zeitpunkt der Baueingabe oder der effektive Zeitaufwand in Stunden.

---

§ 1 Abs. 1 lit. c - Bewilligte Baugesuche  
... der errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen geschätzten Baukosten.

§ 7 - Berechnung der Gebühren nach Aufwand  
Wo die Gebühren nach Aufwand berechnet werden, geschieht dies zum Stundentarif der Gemeinde und der externen Experten. Die Tarife werden vom Gemeinderat festgelegt

## § 1 Bausachen

<sup>2</sup> Für die Behandlung von Voranfragen, Vorentscheiden und Baugesuchen, sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:

a) Voranfragen  
Nach Aufwand. Eine teilweise Anrechnung erfolgt bei Erteilung einer späteren Baubewilligung im Rahmen des geringeren Aufwands für die Baugesuchsbehandlung als Folge der Bearbeitung der Voranfrage.

b) Vorentscheide  
1 ‰ der geschätzten Bausumme, mindestens CHF 200.00. Eine teilweise Anrechnung erfolgt bei Erteilung einer späteren Baubewilligung im Rahmen des geringeren Aufwands für die Baugesuchsbehandlung als Folge der Bearbeitung des Vorentscheids.

c) Bewilligte Baugesuche  
2 ‰ der ... geschätzten Baukosten, mindestens aber CHF 200.00.  
Kleinbauten sowie geringfügige Um-, An- und Aufbauten CHF 200.00 bis 500.00.

<sup>2</sup> Die Bausumme bemisst sich nach den voraussichtlichen Baukosten inklusive der Kosten für die Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten (BKP 1, 2 und 4) und inklusive der Mehrwertsteuer. Der Gesuchsteller hat die Bausumme sofern möglich mittels kubischer Berechnung SIA-Norm 416 oder mittels der Elementmethode nachvollziehbar zu deklarieren.

<sup>3</sup> Ist die von den Gesuchstellern deklarierte Bausumme nicht nachvollziehbar, wird sie an die Gesuchsteller zur Neudeklaration zurückgewiesen. Bleibt die Bausumme strittig, beauftragt der Gemeinderat für die Festlegung der Baukosten im Baubewilligungsverfahren ein Gutachten. Liegt die Bausumme des Gutachtens mehr als 20% über der von den Gesuchstellern deklarierten Bausumme, sind die Kosten des Gutachtens durch die Gesuchsteller zu tragen, andernfalls durch die Gemeinde.

<sup>4</sup> Die Stundenansätze für die Gebühren nach Zeitaufwand gemäss §§ 4 und 5 werden vom Gemeinderat festgelegt und auf der Homepage der Gemeinde publiziert.

## § 4 Gebühren

<sup>1</sup> Der Auskunft oder Beratung ersuchenden Person sowie den Gesuchstellern werden folgende Gebühren in Rechnung gestellt:

a) Anfragen (Auskünfte und Beratungen) mit einem Zeitaufwand über einer Stunde Gebühr nach Zeitaufwand.

b) Vorentscheide  
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 300.00, maximal entsprechend der Gebühr für Baugesuche.

c) Bewilligte Baugesuche  
Für Bausummen bis CHF 10'000.00  
beträgt die Gebühr pauschal CHF 300.00

d) Abgelehnte Baugesuche  
Nach Aufwand im Rahmen des Gebührentarifs für bewilligte Gesuche.

e) Zurückgezogene Baugesuche  
Nach Aufwand im Rahmen des Gebührentarifs für bewilligte Gesuche

§ 1 Abs. 4  
Die Kosten für die Publikation, für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Profil- und andere Kontrollen sowie für die Bauendkontrolle sind durch die Bauherrschaft zu tragen.

Für Bausummen von CHF 10'000.00 bis 200'000.00  
beträgt die Gebühr CHF 300.00  
zusätzlich 6.0 ‰ der Bausumme über CHF 10'000.00

Für Bausummen von CHF 200'000.00 bis 1'000'000.00  
beträgt die Gebühr CHF 1'440.00  
zusätzlich 6.0 ‰ der Bausumme über CHF 200'000.00

Für Bausummen ab CHF 1'000'000.00 bis 3'000'000.00  
beträgt die Gebühr CHF 5'440.00  
zusätzlich 4.0 ‰ der Bausumme über CHF 1'000'000.00

Für Bausummen ab CHF 3'000'000.00  
beträgt die Gebühr CHF 13'440.00  
zusätzlich 3.0 ‰ der Bausumme über CHF 3'000'000.00  
die maximale Gebühr beträgt CHF 50'000.00

d) Projektänderungen (bewilligungspflichtig)  
Gebühr nach Zeitaufwand, minimal CHF 300.00, maximal CHF 5'000.00

e) Nutzungsänderungen und Verfahren ohne Bausumme  
Gebühr nach Zeitaufwand, minimal CHF 300.00, maximal CHF 5'000.00

f) Zurückgezogene und abgewiesene Baugesuche  
Gebühr nach Zeitaufwand, minimal CHF 300.00, maximal entsprechend den Gebühren für Baugesuche

g) Baupolizeiliche Kontrollen und Massnahmen wegen der Verletzung von Vorschriften und Entscheiden  
Gebühr nach Zeitaufwand, maximal CHF 5'000.00

<sup>2</sup> Die Gebühren sind geschuldet, auch wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird. Wird auf die Realisierung eines Bauvorhabens mit noch gültiger Baubewilligung verzichtet, kann beim Gemeinderat eine Rückerstattung von 25 % der Gebühren gemäss § 4 Abs. 1 lit. c BGR beantragen.

<sup>3</sup> In den Gebühren von Absatz 1 nicht enthalten sind die folgenden Kosten, die den Gesuchstellern nach effektivem Anfall in Rechnung gestellt werden:

- Publikationen
- Kantonale Prüfungen und Stellungnahmen sowie Kontrollen

---

§ 1 Abs. 5

Der Aufwand für die Bewilligung von Projektänderungen nach erteilter Baubewilligung ist durch die Bauherrschaft zu vergüten.

§ 2 - Brandschutz, Feuerschau

Die Gemeinde erhebt für die Behandlung und Bewilligung von Brandschutzgesuchen sowie für Brandschutzkontrollen Gebühren, deren Höhe sich nach dem Aufwand richtet.

§3 – Umweltschutz

Der Aufwand, der sich aus dem Vollzug der Umweltschutzgesetzgebung ergibt, ist, gestützt auf § 7 des Umweltschutzdekrets vom 13. März 1990, durch den Verursacher zu tragen.

§3 – Hochwasserschutz

Die Prüfung, Genehmigung und Abnahme von Hochwasserschutzprojekten und Kontrollen werden nach Aufwand Weiterverrechnet.

§4 – Energiesparmassnahmen

<sup>1</sup> Prüfungen und Kontrollen, die sich aus der Energiegesetzgebung ergeben, sind gebührenpflichtig.

<sup>2</sup> Die Prüfung des Nachweises der energetischen Massnahmen sowie die erforderlichen Kontrollen werden nach Aufwand verrechnet.

§ 5 – Zivilschutz

Die Prüfung, Genehmigung und Abnahme von Schutzraumprojekten und Kontrollen werden nach Aufwand weiterverrechnet.

§ 6 - Dauerverlängerung für Gastwirtschaftsbetrieb

Die Prüfung von Gesuchen auf generelle Verlängerung der Öffnungszeit von Gastwirtschaftsbetrieben im Sinne des Gastwirtschaftsgesetzes wird nach Aufwand verrechnet.

---

---

§ 1 Abs. 2 lit. b - Voranfragen

... Eine teilweise Anrechnung erfolgt bei Erteilung einer späteren Baubewilligung im Rahmen des geringeren Aufwands für die Baugesuchsbehandlung als Folge der Bearbeitung des Vorentscheids.

---

- 
- Brandschutz, Prüfungen und Baukontrollen
  - Spezielle Entwässerungen, Prüfungen und Baukontrollen
  - Erfassungen für den Leitungskataster
  - Energiegesetzgebung, Prüfungen und Baukontrollen
  - Prüfungen zum hindernisfreien Bauen
  - Weitere Prüfungen, Kontrollen, (Ver-)Messungen, Stellungnahmen, Fachgutachten und Expertisen von Fachstellen wie zum Beispiel Stellungnahmen Ortsplaner, Fachgutachten Ortsbild, Fachbericht Arealüberbauung usf.
  - Rechtsberater, Geometer, Notar und Grundbuch

Der Gemeinderat kann für einzelne Arbeitsgattungen aufwandorientierte Richtpreise erlassen.

---

**§ 5    Gebührenerhöhung und Gebührenreduktion**

---

<sup>1</sup> Geht einer Baubewilligung eine Anfrage oder ein Vorentscheid mit gleichem Bauvorhaben voraus, wird die dort erhobene Gebühr zur Hälfte der Baubewilligungsgebühr angerechnet.

---

§ 1 Abs. 3 Entsteht wegen der Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeit der werden durch Nichtbefolgen der Bauordnung oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen (Besichtigungen, Kontrollen usw.) nötig, so sind diese zu vergüten.

#### § 8 Fälligkeit, Verrechnung

Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids über das Baugesuch bzw. der Erteilung der nachgesuchten Bewilligung in Rechnung gestellt. Die Gebührenverrechnung erfolgt an die Bauherrschaft.

<sup>2</sup> Entstehen wegen mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen Mehraufwendungen oder werden wegen Nichtbefolgen von Vorschriften, Abweichungen von erteilten Baubewilligungen, schleppender Bauausführung zusätzliche Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen etc. notwendig, so ist der damit verbundene Zeitaufwand zusätzlich zu entschädigen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann die Gebühren reduzieren, wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung der Gebührensätze im Einzelfall unangemessen wäre.

#### § 6 Nutzung von öffentlichem Grund

Die Nutzer von öffentlichem Grund sind verpflichtet den öffentlichen Grund nach der Nutzung in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Erforderliche Reinigungs- und Wiederherstellungsarbeiten auf Anweisung der Gemeinde gehen zu Lasten der Nutzer.

#### § 7 Fälligkeit, Einsprachemöglichkeit und Verzugszins

<sup>1</sup> Die Gebühren werden mit dem Entscheid des Gemeinderates festgelegt.

<sup>2</sup> Wird kein materieller Entscheid durch den Gemeinderat gefällt, so stellt die Verwaltung die Rechnung für die Gebühr aus.  
Gegen die Gebührenrechnung der Verwaltung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

<sup>3</sup> Die Gebühren sind innert 10 Tagen nach Rechtskraft des Gebührenentscheids zu bezahlen.

<sup>4</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, vom Gesuchsteller einen Kostenvorschuss zu verlangen oder die Gebühren und Entschädigungen durch Bankgarantie sicherstellen zu lassen. Geleistete Kostenvorschüsse werden nicht verzinst.

#### § 8 Inkraftsetzung, Übergangsbestimmung

Dieses Gebührenreglement tritt mit der Rechtskraft des Einwohnergemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft und ist auf alle nachher eingehenden

---

Gemeindeversammlungsbeschluss: 23. Oktober 2013  
Rechtskräftig: 26. März 2014  
(Revidiert mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 5. Juni 2024, in Kraft  
seit 8. Januar 2025)

---

Der Gemeindeammann:  
Josef Huwiler

Gemeindeschreiber  
Marcel Villiger

---

Baugesuche anwendbar. Es ersetzt das Gebührenreglement für Raumplanung,  
Bauwesen und Umweltschutz, Stand Juni 2012.

---

Von der Einwohnergemeindeversammlung Sins am 26. November 2026 beschlos-  
sen.

---

Der Gemeindeammann:  
Jakob Sidler

Der Gemeindeschreiber:  
Marcel Villiger

## Anhang 1

Bezugnehmend auf § 4 Abs. 3 des Baugebührenreglements legt der Gemeinderat zu folgenden Arbeitsgattungen Richtgebühren fest.

### § 1 Richtgebühren Leitungskataster

<sup>1</sup> Mit der Baubewilligung werden folgende Gebühren zur Erfassung und Nachführung des Leitungskatasters erhoben.

- a) Bauvorhaben mit einem voraussichtlich geringen Aufwand zur Erfassung und Nachführung des Leitungskatasters CHF 700.00
- b) Bauvorhaben mit einem voraussichtlich mittleren Aufwand zur Erfassung und Nachführung des Leitungskatasters CHF 1'000.00
- c) Bauvorhaben mit einem voraussichtlich hohen Aufwand zur Erfassung und Nachführung des Leitungskatasters CHF 1'500.00

<sup>2</sup> Für Bauvorhaben ohne notwendige Erfassungsarbeiten zu Gunsten des Leitungskatasters sind diesbezüglich keine Gebühren geschuldet.

<sup>3</sup> Für Bauvorhaben, deren effektiven Aufwand zur Erfassung und Nachführung des Leitungskatasters wesentlich von den in der Baubewilligung erhobenen Gebühren abweichen, erfolgt eine Nachverrechnung respektive Rückerstattung der Gebühren im effektiven Aufwand, jedoch maximal +/- 100% der erhobenen Gebühren.