

Gebührentarif Bauverwaltung

vom 23. Juni 2026

Geschäfts Nr. 2026-43 / Reg. Nr. 05.07

Der Gemeinderat erlässt in Anwendung

- des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; GebT) vom 2. Mai 2000 (Stand 1. Januar 2026);
- Art. 4 der Verordnung über Kosten und Entschädigung im Verwaltungsverfahren (sGS 821.1; VGV) vom 27. April 1971 (Stand 1. Januar 2020) und
- Art. 34 der Gemeindeordnung Neckertal vom 16. März 2022

nachstehenden Gebührentarif:

I Allgemeine Bestimmungen

In der Bewilligungsgebühr sind folgende Aufwendungen eingeschlossen:

- Verfahrensleitung;
- Prüfungsgebühren und Kontrollen Umweltschutz auf Baustellen.

In der Baubewilligungsgebühr nicht enthalten sind:

- Schnurgerüstkontrollen, Aufnahmen und Katasternachführungen durch den Grundbuchgeometer;
- Zwischenkontrollen und Schlusskontrolle durch den Baukontrolleur;
- Prüfungsgebühren durch den externen Baukontrolleur;
- Prüfungsgebühren und Kontrollen Brandschutz durch den Brandschutzbeauftragten;
- Prüfungsgebühren und Abnahme Grundstückentwässerung durch die Abteilung Infrastruktur;
- Prüfung, Kontrolle und Abnahme des Schutzraumes inkl. Drittgebühren;
- Prüfung, Genehmigung und Kontrollen von Energienachweisen;
- Prüfungsgebühren Lärmschutz, Luftreinhaltung und Tierschutz;
- Prüfungs- und Genehmigungsgebühren kantonaler Stellen;
- Kosten externer Baufachexperten;
- Nachkontrollen und Mängelbearbeitung.

Für besonders schwierige und umfangreiche Verfahren, Projekte oder Kontrollen können die Gebühren bis auf das Doppelte des einfachen oder des Höchstansatzes festgesetzt werden (Art. 12 VGV).

Für Baubewilligungen bei besonders aufwändigen Verfahren beträgt der Gebührenrahmen Fr. 20'000.00 bis Fr. 50'000.00. (Ziffer 50.24.02.01 GebT).

Keine amtlichen Kosten werden im Bewilligungsverfahren betreffend die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung neuer erneuerbarer Energie erhoben (Art. 97^{bis} Abs. 1 Bst. c Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege; sGS 951.1; VRP).

II Ansätze

01	Bewilligungen (Art. 146 und 149 PBG)	
01.01	Geringfügige Kleinbauten, Klein- und Anbauten	Fr. 200.00
01.02	Anlagen	Fr. 200.00 – Fr. 1'000.00
01.03	Wohnbauten	
	Grundgebühr (inkl. eine Wohneinheit)	Fr. 1'800.00 – Fr. 3'000.00
	Zuschlag pro weitere Wohneinheit	Fr. 300.00
01.04	Garagen- und Einstellplatz (Einzelgarage, Carport, Einstellhalle sowie Tiefgarage)	
	Grundgebühr	Fr. 200.00 – Fr. 2'000.00
	Zuschlag pro weiteren Platz	Fr. 50.00
01.05	Gewerbe- und Industriebauten, landwirtschaftliche Ökonomiegebäude	
	Grundgebühr	Fr. 200.00 – Fr. 3'000.00
	Zuschlag überdachte Nutzfläche (pro m ²)	Fr. 1.00
01.06	Wohn- und Geschäftshäuser	
	Wohnanteil gemäss Ziffer 01.03	
	Garage, Einstellhalle und Tiefgarage gemäss Ziffer 01.04	
	Gewerblich genutzte Flächen gemäss Ziffer 01.05	
01.07	Umbauten, Sanierungen	
	Grundgebühr	Fr. 200.00 bis Fr. 3'000.00
01.08	Zweckänderung/Umnutzung (ohne bauliche Massnahmen)	
	Grundgebühr	Fr. 200.00 bis Fr. 1'500.00
01.09	Reklamen	
	Grundgebühr	Fr. 200.00 bis Fr. 1'500.00
01.10	Projektänderung oder -ergänzung nach erteilter Bewilligung	
	Grundgebühr	Fr. 200.00 bis Fr. 1'500.00
02	Einspracheverfahren	
02.01	Übermittlung einer Einsprache (Art. 156 Abs. 1 PBG)	Fr. 20.00
02.02	Einspracheverhandlung oder Augenschein	Fr. 300.00
02.03	Einspracheentscheid	Fr. 300.00 – Fr. 10'000.00

03	Ausnahmebewilligung	
03.01	Pro Ausnahmebewilligung für Kleinbauten, Anbauten und Anlagen von Vorschriften des Baureglements, des Strassengesetzes, des Planungs- und Baugesetzes, des Energiegesetzes oder von Sondernutzungsplänen	Fr. 100.00
03.02	Pro Ausnahmebewilligung für Hauptbauten von Vorschriften des Baureglements, des Strassengesetzes, des Planungs- und Baugesetzes, des Energiegesetzes oder von Sondernutzungsplänen	Fr. 300.00
04.	Anzeige- und Auflageverfahren (Art. 139 und 140 PBG)	
04.01	Grundgebühr	Fr. 50.00
04.02	Bauanzeigen	Fr. 20.00
05	Administration, Prüfung, Brandschutz, Energienachweis, Anmerkungen, Kontrollen	
05.01	Koordination mit kantonalen Amtsstellen	Fr. 200.00
05.02	Zuschlag Beurteilung kommunale Denkmalpflege	Fr. 200.00
05.03	Baugesuchsprüfung, je Stunde	Fr. 140.00
05.04	Zwischenkontrolle und Schlussabnahme, je Stunde	Fr. 140.00
05.05	Kontrolle Brandschutznachweis, je Stunde	Fr. 140.00
05.06	Brandschutztechnische Bewilligung, je Stunde	Fr. 140.00
05.07	Kantonale Gebühren	nach Aufwand
05.08	Schnurgerüst (Nachführungsgeometer)	nach Aufwand
05.09	Bestandesänderung amtliche Vermessung (Geometer)	nach Aufwand
05.10	Kosten für externe Fachpersonen für Prüfungen, Expertisen, Gutachten, Beratungen und Kontrollen	nach Aufwand
05.11	Prüfung Energienachweis	Fr. 50.00
05.12	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Fr. 100.00
06	Verfügungen	
06.01	Abbruch (Art. 146 PBG)	Fr. 200.00
06.02	Teilentscheid (Art. 144 PBG)	Fr. 200.00 – Fr. 5'000.00
06.03	Vorbescheid (Art. 145 PBG)	Fr. 200.00 – Fr. 5'000.00
06.04	Verlängerung der Baubewilligung (Art. 148 PBG)	Fr. 100.00
06.05	Bausicherungsmassnahmen (Art. 123 PBG)	Fr. 200.00 – Fr. 2'000.00
06.06	Anordnung von Schutzmassnahmen (Art. 121 ff und Art. 128 ff PBG)	Fr. 200.00 – Fr. 5'000.00
06.07	Verfügung auf Behebung des rechtswidrigen Zustandes (Art. 159 PBG)	Fr. 200.00 – Fr. 10'000.00
06.08	Feststellung	Fr. 200.00 – Fr. 2'000.00
06.09	Strassenabstände, Sichtzonen etc. (Art. 102 StrG)	Fr. 200.00 – Fr. 2'000.00
06.10	Verfügung nach Energiegesetz (Art. 24 EnG)	Fr. 200.00 – Fr. 2'000.00
06.11	Erstellung oder Aufhebung von Schutzraumbauten	Fr. 200.00 – Fr. 2'000.00
06.12	Abschreibung	Fr. 100.00 – Fr. 500.00

07	Dienstleistungen	
07.01	Aktenbeschaffung aus dem Archiv, pauschal inkl. Kopien oder Scan bis Format A3	kostenlos
07.02	Kopien grösser als A3 / externe Bearbeitung	nach Aufwand
07.03	Baurechtliche Beratung durch die Verwaltung im Umfang von ca. einer Stunde; je weitere Stunde	kostenlos Fr. 140.00
07.04	Erstmalige Beratung eines Bauprojektes durch die Verwaltung zusammen mit der kommunalen Denkmalpflege und/oder weiterer Fachpersonen im Umfang von ca. einer Stunde; je weitere Stunde	kostenlos Fr. 140.00
07.05	Augenschein im Zusammenhang mit Baubewilligungen und Verfügungen	Fr. 300.00
07.06	Je weiterer Augenschein	Fr. 100.00
08	Grundstückentwässerung	
08.01	Bewilligung von Grundstückentwässerungen	Fr. 100.00 – Fr. 1'000.00
08.02	Kontrolle und Abnahme von Grundstückentwässerungen nach Aufwand, je Stunde	Fr. 100.00 – Fr. 300.00
09	Strassenaufbruch	
09.01	Gemeindestrassen 1. + 2. Klasse und Gemeindewege 1. Klasse	Fr. 150.00 – Fr. 800.00
09.02	zusätzlich die Kosten für Deckbelagseinbau / Vorabzahlung	nach Aufwand
10	Benützung öffentlicher Grund	
10.01	Verfügungen betreffend gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzung	Fr. 100.00 – Fr. 2'000.00
10.02	Inanspruchnahme öffentlicher Grund (Gemeindestrassen 1. Klasse) pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden voll berechnet)	Fr. 6.00
10.03	Inanspruchnahme öffentlicher Grund (Gemeindestrassen 2. Klasse) pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden voll berechnet)	Fr. 4.00
10.04	Inanspruchnahme öffentlicher Grund (Gemeindestrassen 3. Klasse) pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden voll berechnet)	Fr. 3.00
10.05	Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke innerhalb der Bauzone pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden voll berechnet)	Fr. 2.00
10.06	Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke ausserhalb der Bauzone pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden voll berechnet)	Fr. 1.00
10.07	Permanente Erdanker pro Laufmeter (einmalig)	Fr. 40.00
10.08	Temporäre Erdanker pro Laufmeter (einmalig)	Fr. 20.00

III Kosten Sondernutzungspläne

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten Beiträge zwischen 50 % und 100 % an die Kosten von Sondernutzungsplänen nach Massgabe der ihnen daraus entstehenden besonderen Vorteile.

Diese Kosten enthalten einen angemessenen Betrag für die Aufwände der Gemeindeverwaltung, für externe Aufwände für die Erstellung der Unterlagen sowie Genehmigungs- und Nachführungsgebühren.

Die Beiträge können mit Verfügung oder verwaltungsrechtlichem Vertrag festgelegt werden.

IV Kosten Planverfahren nach Strassengesetz

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten Beiträge an die Kosten von Planverfahren nach dem Strassengesetz nach Massgabe der ihnen daraus entstehenden besonderen Vorteile.

erne Aufwände für die Erstellung der Unterlagen sowie Genehmigungs- und Nachführungsgebühren.

Die Beiträge können mit Verfügung oder verwaltungsrechtlichem Vertrag festgelegt werden.

V Schlussbestimmungen

Für alle in diesem Gebührentarif nicht speziell erwähnten Vorhaben legt die Baukommission die Bewilligungsgebühren im Einzelfall fest.

Der Baukommission Gebührentarif vom Gemeinderat erlassen am 16. Dezember 2022 mit Änderungen vom 22. August 2023 wird aufgehoben.

Dieser Gebührentarif tritt auf den 1. August 2026 in Kraft.

Er wird auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch hängigen Verfahren angewendet.

Vom Gemeinderat erlassen am: 23.06.2026

GEMEINDE
NECKERTAL

Gemeinderat

Gemeindepräsident



Christian Gertsch

Ratsschreiberin



Petra Schnellmann