

212/2026 6 Raumplanung, Bau und Verkehr
 6.0 Raumordnung
 6.0.4 Kommunale Planung

**Ergänzung Baugebührenreglement - Pauschalgebühr für Meldeverfahren,
Verrechnung Aufwendungen für die nachträgliche Einforderung von Bagesuchen**

Aktenzeichen: 2026-528

Die Gemeinde Wiesendangen regelt die Baugebühren im Baugebührenreglement vom 04.11.2024 (Inkraftsetzung: 01.01.2025).

Im Auftrag des Gemeinderates (Entscheid vom 18.05.2026) hat das Bauamt das Baugebührenreglement auf seine Aktualität geprüft. Neben der verursachergerechten Verrechnung von Mehraufwendungen infolge Aufforderung zur nachträglichen Einreichung eines Bagesuchs, sollen auch die Prüfaufwände für Gesuche im Meldeverfahren verrechnet werden können. Der Gemeinderat ist gemäss seiner Besprechung vom 18.05.2026 klar der Meinung, dass nebst der bereits bestehenden Möglichkeit von strafrechtlichen Konsequenzen, auch die durch nachträgliche Bagesuche entstandenen Zusatzaufwände verursachergerecht zu verrechnen und separat auszuscheiden. Daher soll das Baugebührenreglement unter II.3 (Zuschläge) entsprechend ergänzt werden. Die Details zu den ergänzenden Artikeln sind dem untenstehenden Inhalt zu entnehmen.

Der rasche Ausbau der erneuerbaren Energien ist entscheidend, damit der Kanton Zürich seine energie- und klimapolitischen Ziele erreichen kann. Viele Typen von Solaranlagen, Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüssen und E-Ladestationen können seit dem 1. Januar 2023 im Meldeverfahren erstellt werden. Das Vorhaben muss der zuständigen Baubehörde lediglich gemeldet werden. Wird innert 30 Tagen nach Erhalt der Eingangsbestätigung nichts anderes angeordnet, kann das Vorhaben umgesetzt werden. Bewilligungspflichtig bleiben sämtliche Solaranlagen und aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kernzonen, im Geltungsbereich eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars oder im Geltungsbereich einer denkmalpflegerischen Schutzanordnung. Die Meldepflicht ändert nichts daran, dass die geltenden Bauvorschriften eingehalten werden müssen. Wo öffentliche Interessen oder Interessen Dritter betroffen sind, kann weiterhin ein Bewilligungsverfahren angeordnet werden. Über die Verfahrenskosten sind seitens Kanton keine Vorgaben vorhanden. Derzeit beinhaltet auch die kommunale Baugebührenreglement keine Grundlage zur Erhebung einer Gebühr für die Aufwände des Bauamts mit Meldegesuchen. Jährlich fertigt das Bauamt eine steigende Zahl an Meldegesuchen ab. So waren es in 2025 56 Gesuche. Im laufenden Jahr sind bereits 52 Stück (Stand: 20.07.2026) eingegangen. Das Bauamt Wiesendangen verfolgt die Praxis, die Meldegesuche nach positiver Prüfung schriftlich (per E-Mail) zu bestätigen. Das gesamte Verfahren wird über das Portal eBagesucheZH.ch abgewickelt (voll-digital). Der Zeitaufwand pro Meldegesuch ist eher niedrig. Die Menge der eingereichten Gesuche macht in der Summe jedoch einen erheblichen Aufwand aus.

Bisher werden keine Gebühren für die Behandlung von Gesuchen im Meldeverfahren erhoben. Abklärungen haben ergeben, dass umliegende Gemeinden ihre Aufwände für die Abwicklung des Meldeverfahrens in ihren Gebührentarifen geregelt haben und somit (Pauschal-)Gebühren erheben.

Gemeinde Rickenbach	Gesuche im MV:	Pauschalgebühr von Fr. 150.00
Gemeinde Elgg	WP:	Pauschalgebühr von Fr. 300.00
	Erdsonden:	nach Aufwand
Gemeinde Seuzach	Gesuche im MV:	nach Aufwand, mind. Fr. 100.00
Gemeinde Hagenbuch	Erdsonden:	Pauschalgebühr von Fr. 100.00
Gemeinde Elsau	WP mit Lärmschutznachweis:	Pauschalgebühr von Fr. 200.00
	Wärmepumpe:	Pauschalgebühr von Fr. 150.00
	Erdwärmenutzung:	Pauschalgebühr von Fr. 100.00
	PV-Anlagen:	Pauschalgebühr von Fr. 200.00
Gemeinde Ellikon a.d.T.	Heiztechnische Anlagen:	Pauschalgebühr von Fr. 200.00

Zusatzaufwände für die Aufforderung zur Einreichung von nachträglichen Baugesuchen werden bis anhin nicht separat ausgeschieden. Die Verrechnung solcher Aufwendungen soll im Baugebührenreglement explizit geregelt werden. Das Bauamt stellt fest, dass die Zahl der ohne Bewilligung erfolgten Bauausführungen und somit die nachträglichen Baugesuche in den letzten Jahren zugenommen haben.

Das Bauamt beantragt beim Gemeinderat im Baugebührenreglement unter Ziffer römisch II.3 (Zuschläge) folgende Ergänzung «Mehraufwendungen infolge Aufforderung zur nachträglichen Einreichung eines Baugesuchs». Weiter beantragt die Verwaltungsabteilung im Baugebührenreglement, unter römisch II, Abs. 1.1, die Verankerung einer Pauschalgebühr von Fr. 200.00 für die Behandlung von Gesuchen im Meldeverfahren. Ein rechtsmittelfähiger Entscheid wird auf Verlangen des Gesuchstellers erstellt. In allen übrigen Fällen verfasst das Bauamt eine schriftliche Bestätigung, welche es zusammen mit der Gebührenrechnung über die eBau-Plattform eröffnet.

DER GEMEINDERAT beschliesst:

1. Das Baugebührenreglement wird unter Ziffer römisch II.3 mit der Möglichkeit zur Verrechnung von «Mehraufwendungen infolge Aufforderung zur nachträglichen Einreichung eines Baugesuchs» ergänzt.
2. Die Pauschalgebühr von Fr. 200.00 für die Bearbeitung von Gesuchen im Meldeverfahren wird im Baugebührenreglement unter Ziffer römisch II Abs. 1.1 ergänzt.

GEMEINDERAT WIESENDANGEN

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiber

Bettina Huber

Martin Schindler

Mitteilung an:

- Gemeindekanzlei, mit dem Auftrag zur Publikation des angepassten Baugebührenreglements

Versand: