



GEMEINDE UNTERENGSTRINGEN

# **Wegleitung für das Baugesuch und die Bauausführung**

Politische Gemeinde Unterengstringen

vom 22. August 2016

1	Allgemeines	3
2	Wann ist eine baurechtliche Bewilligung erforderlich?	3
3	Nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben	3
4	Abbruchmeldepflicht	4
5	Gültigkeit der Baubewilligung, Baubeginn	4
6	Verfahrensarten	4
7	Vorentscheide	4
8	Welche Unterlagen sind mit dem Baugesuch einzureichen?	4
9	Entwässerungsprojekt	5
10	Wasseranschluss und Bezug von Bauwasser	6
11	Sanitärschema	6
12	Elektroanschluss	6
13	Schutzraumeingabe	6
14	Wärmetechnische Anlagen	7
15	Tankanlagen	7
16	Aufzugsanlage	7
17	Einhaltung der Pläne und Baubedingungen	7
18	Meldepflicht	7
19	Private Kontrolle	8
20	Vermarkungen und Einmessungen	8
21	Absteckung Aushub, Schnurgerüst	8
22	Vermessung der Neubauten	8
23	Bewilligungspflicht für Benützung öffentlichen Grundes	9
24	Ausfahrten auf öffentliche Strassen	9
25	Parkplätze	9
26	Gewässerschutz	9
27	Anschlüsse	9
28	Baulärm	9
29	Sprengungen	10
30	Lufthygiene auf Baustellen	10
31	Ausführung der Baute	10
32	Bäume und Sträucher, Einfriedigungen	10
33	Gebäudeversicherung	10
34	Hausbriefkästen	10
35	Telefon / TV / Internet	10
36	Elektro	11
37	Antennen	11
38	Schlussabnahme Liegenschaftsentwässerung	11
39	Konzession für die Sanitärinstallationen	11
40	Container	11
41	Fenster	11
42	Türen, Treppen und Gänge	12
43	Hauszugang	12
44	Behindertengleichstellungsgesetz	12
45	Bezug von Wohnungen und dergleichen	12
46	Wärmetechnische Anlagen	12
47	Feuerlöschanlagen	12
48	Kupplungssystem von Feuerlöschanlagen	13
49	Feuerpolizeiliche Vorschriften	13
50	Blitzschutz	13
51	Kosten und Gebühren	13
52	Strafbestimmungen	14

<u>Abkürzungen:</u>	PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich
	BZO	Bau- und Zonenordnung
	ABV	Allgemeine Bauverordnung
	BVV	Bauverfahrensverordnung
	BVV I/II	Besondere Bauverordnung I resp. II
	VKF	Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen
	EG zum ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch

## 1 Allgemeines

Diese Wegleitung soll Grundeigentümer, Bauherrschaften und für die Bauausführung Verantwortliche darüber orientieren, welche Bewilligungen notwendig sind, um bauen zu können, welche Bestimmungen bei den Bauarbeiten vor allem zu beachten sind und welche Personen und Stellen bei Problemen weiterhelfen können.

Mit der Baubewilligung stellt die Baubehörde fest, dass dem Bauvorhaben keine Hindernisse aus dem öffentlichen Recht entgegenstehen.

## 2 Wann ist eine baurechtliche Bewilligung erforderlich?

§ 309 PBG hält fest, wofür eine Bewilligung erforderlich ist. Eine baurechtliche Bewilligung ist namentlich nötig für:

- die Erstellung neuer oder die bauliche Veränderung bestehender Gebäude und gleichgestellter Bauwerke
- Nutzungsänderungen bei Räumlichkeiten und Flächen (wenn z.B. Estrich- oder Kellerräume zu Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräumen umgewandelt werden sollen)
- den Abbruch von Gebäuden in Kernzonen
- Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen zu Gebäuden oder anderen Bauwerken (Beispiele unter §§ 1, 3 und 4 ABV)
- die Unterteilung von Grundstücken nach Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung oder nach erfolgter Überbauung
- wesentliche Geländeänderungen, auch soweit sie der Gewinnung oder Ablagerung von Materialien dienen
- Mauern und Einfriedungen
- Fahrzeugabstellplätze (inkl. Carport), Werk- und Lagerplätze
- Aussenantennen
- Reklameanlagen

Der Abbruch von Gebäuden und das Fällen von Bäumen sind in den Kernzonen sowie in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen, wo besondere Schutzanordnungen getroffen wurden, bewilligungspflichtig. Das Bausekretariat kann Auskunft erteilen, ob allenfalls eine Bewilligung erforderlich ist.

## 3 Nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben

§ 1 BVV bestimmt, wofür keine Baubewilligung erforderlich ist.

#### **4 Abbruchmeldepflicht**

Jeder beabsichtigte Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen muss vorgängig der Baubehörde gemeldet werden, unabhängig davon, ob eine Baubewilligung besteht oder nicht (§ 327 Abs. 1 PBG).

#### **5 Gültigkeit der Baubewilligung, Baubeginn**

Baurechtliche Bewilligungen erlöschen nach drei Jahren, wenn nicht vorher mit dem Bau begonnen wird (§ 322 PBG). Bei Neubauten gilt der Aushub oder, wo dieser Voraussetzung dafür ist, der Abbruch bestehender Gebäude als Baubeginn (§§ 322 und 326 PBG).

#### **6 Verfahrensarten**

Es sind folgende Baubewilligungsverfahrensmöglichkeiten möglich:

- ordentliches Verfahren
- Anzeigeverfahren

Das ordentliche Verfahren stellt den Regelfall dar. Es steht dem Gesuchsteller frei, das Anzeigeverfahren zu beantragen, wobei er darlegen muss, dass keine Interessen Dritter berührt werden (§ 15 BVV). Die Baubehörde bestimmt abschliessend, ob das Anzeigeverfahren anwendbar ist.

#### **7 Vorentscheide**

Zur Klärung von Fragen, die für die spätere Bewilligung eines Bauvorhabens grundlegend sind, können Vorentscheide eingeholt werden. Damit später Klarheit über die Verbindlichkeit des Vorentscheides besteht, muss der Gesuchsteller die zu entscheidenden Fragen klar und unmissverständlich formulieren. Das weitere Vorgehen und die Rechtswirkung ergeben sich aus den §§ 323 und 324 PBG.

#### **8 Welche Unterlagen sind mit dem Baugesuch einzureichen?**

Nach § 310 PBG hat ein Baugesuch alle Unterlagen zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens nötig sind (§§ 3 bis 6 BVV).

In der Regel sind folgende Unterlagen einzureichen:

- aktueller Grundbuchauszug (1-fach)
- Baugesuchsformular (3-fach)
- aktueller Katasterplan 1:500 oder 1:1000, vom Nachführungsgeometer beglaubigt (3-fach)
- Grundrisse, Fassaden und Schnitte 1:100 (3-fach)

- Entwässerungskonzept 1:500 oder 1:200 (3-fach)  
mit Angaben über die Grundleitungen und Anschlussknoten  
an die Siedlungsentwässerungsanlagen

Werden Bewilligungen oder Genehmigungen kantonaler Stellen oder anderer Fachstellen benötigt, so sind zusätzliche Gesuchdossiers notwendig. Je nach Art des Bauvorhabens sind erforderlich:

- Umgebungsplan (3-fach)
- Baustelleninstallationsplan (3-fach)
- Angaben über die Materialisierung und Farbgebung (3-fach)
- Nutzungsberechnung (3-fach)
- Parkplatzbedarfsberechnung (3-fach)
- vom Nachführungsgeometer beglaubigter Höhenkurvenplan (3-fach)
- Zusatzformular „Gebäude- und Wohnungserhebung“ (3-fach)
- Zustimmungserklärung der Eigentümer von Nachbargrundstücken beim Grenz- und/oder Näherbau §§ 270, 287 bis 289 PBG
- Schriftlicher Nachweis der Berechtigung zur Einreichung des Baugesuches, wenn der Gesuchsteller nicht verfügungsberechtigter Grundeigentümer ist.

Das Bausekretariat kann die Pläne und Unterlagen zusätzlich auch in elektronischer Form und für eine bessere Übersicht die Einreichung eines Modelles verlangen.

Die Darstellung der Pläne hat gemäss §§ 3 bis 6 BVV zu erfolgen.

Sämtliche Unterlagen sind datiert und unterzeichnet einzureichen (von der Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser).

Darstellbare Vorhaben sind vor der öffentlichen Bekanntmachung auszustecken. Die Aussteckung muss mindestens während der Auflagefrist stehen.

## 9 Entwässerungsprojekt

Das Liegenschaftenentwässerungsprojekt ist mindestens einen Monat vor Baubeginn einzureichen und hat mindestens folgendes zu umfassen:

- Katasterplan mit Projekteintrag (3-fach)
- Grundriss mit Höhen, Gefällangaben und Materialauswahl mit eingezeichneten Abwasserleitungen bis zu den Anlagen der Siedlungsentwässerung (3-fach)

Die Anlage ist entsprechend dem Gewässerschutzgesetz, dem Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz, der Siedlungsentwässerungsverordnung sowie sämtlichen dazugehörigen Vollzugsverordnungen sowie den einschlägigen Bestimmungen und Normen zu projektieren und auszuführen.

## 10 Wasseranschluss und Bezug von Bauwasser

Das Wasseranschlussgesuch ist vor Baubeginn einzureichen und hat folgende Unterlagen zu umfassen:

- Katasterkopie (3-fach)
- Grundriss Erdgeschoss und Keller (3-fach)

Zierbrunnen, Bassins, Teiche etc. sind bewilligungspflichtig. Sämtliche Leitungen sind vor Eindecken der Gräben zur Abnahme und Einmessung anzumelden. Die Hausschieber sind im Trottoir- oder Garagenvorplatz-Gebiet zu erstellen.

Wasserbezug ab Hydrant ist strikte untersagt. Der Gemeinderat kann auf begründetes Gesuch hin eine Ausnahmegewilligung erteilen.

## 11 Sanitärschema

Das Sanitärschema ist vor Inangriffnahme der entsprechenden Arbeiten dreifach einzureichen und genehmigen zu lassen. Die Sanitärinstallationen dürfen nur durch einen von der Gemeinde konzessionierten Sanitärinstallateur ausgeführt werden.

## 12 Elektroanschluss

Das Gesuch für den Elektroanschluss ist vor Baubeginn rechtzeitig dem Elektrizitätswerk des Kantons Zürich (EKZ) einzureichen und hat mindestens folgendes zu umfassen:

- Katasterkopie (3-fach)
- Grundriss Erdgeschoss und Keller (3-fach)

## 13 Schutzraumeingabe

In Neubauten und bei wesentlichen Umbauten sind nach dem Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz in der Regel Schutzräume zu erstellen. Für die Durchführung dieser Vorschriften ist das Kontrollorgan der Gemeinde zuständig. Für alle Bauvorhaben oder wo eine Beteiligung an einer bestehenden Schutzraumanlage möglich ist, genügt unter Umständen die Leistung einer Ersatzabgabe. Diesbezügliche Fragen sind an das Kontrollorgan zu richten.

Das Gesuch um Genehmigung des Schutzraumprojektes hat in der Regel zu umfassen:

- Gesuchsformular (1-fach)
- Katasterkopie (2-fach)
- Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:100 (1-fach)
- Schutzraum Projektplan 1:50 (3-fach)
- statische Berechnung bzw. Formular Standardkonstruktion des Schutzraumes (2-fach)

## **14 Wärmetechnische Anlagen**

Für wärmetechnische Anlagen (Öl- und Gasfeuerungen, Cheminée- und Ofenanlagen, Wärmepumpenanlagen etc.) ist vor Inangriffnahme der Arbeiten ein Gesuch mit speziellem Formular einzureichen.

## **15 Tankanlagen**

Tankanlagen, Gebindelager, Umschlagplätze über 4000 l sind mit dem entsprechenden Gesuchsformular (3-fach) zur Bewilligung einzureichen.

Kleintankanlagen, Container- und Gebindelager bis 4000 l sind mit dem speziellen Formular zu melden.

## **16 Aufzugsanlage**

Das Gesuch um Erteilung einer Ausführungsbewilligung im Sinne der privaten Kontrolle gemäss § 4 BBV I für Aufzugsanlagen hat in der Regel zu umfassen:

- Gesuchsformular (2-fach)
- Grundriss und Schnitt 1:100 (2-fach)
- Dispositionsplan des Aufzuges (2-fach)
- Berechtigung zur privaten Kontrolle (2-fach)

## **17 Einhaltung der Pläne und Baubedingungen**

Die Ausführung der Baute hat nach den eingereichten und genehmigten Plänen zu erfolgen. Änderungen bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde. Diese befindet darüber, welchem Bewilligungsverfahren die Änderungen zu unterstellen sind.

Änderungen der Zweckbestimmung von Gebäuden oder von einzelnen Räumen sind bewilligungspflichtig.

Es ist Sache des Gesuchstellers bzw. des verantwortlichen Vertreters, die einschlägigen Bestimmungen der Bewilligung den betreffenden Unternehmern bekanntzugeben.

## **18 Meldepflicht**

Baubeginn, Bauvollendung und wichtige Zwischenstände sind der Baubehörde rechtzeitig anzuzeigen, so dass eine Überprüfung möglich ist. Dazu sind die mit der Baubewilligung abgegebenen Meldeblätter zu verwenden.

## **19 Private Kontrolle**

In folgenden Bereichen gilt die Private Kontrolle nach § 4 BBV I:

- Schutz vor Lärm
- Energetische Massnahmen (Wärmedämmung)
- Heizungs- und Warmwasseranlagen
- Kühlung/Befeuchtung, Klima- und Belüftungsanlagen, Kühlräume
- Beleuchtung
- Beförderungsanlagen

In diesen Bereichen ist es zur Beschleunigung der Verfahren und zur Kosteneinsparung von Vorteil, der Baubehörde von einer dazu befugten Fachperson bestätigen zu lassen:

- a) vor Baubeginn bzw. vor Ausführungsbeginn, dass das Projekt den einschlägigen Bestimmungen entspricht.
- b) nach Fertigstellung, dass das Projekt nach den bewilligten Plänen ausgeführt worden ist bzw. dass die Anlage vorschriftsgemäss betrieben werden kann.

Die Meldungen haben frühzeitig zu erfolgen, damit eine Verifikation durch die Baubehörde möglich ist.

## **20 Vermarkungen und Einmessungen**

Jede Veränderung von Grenz- und Vermessungszeichen durch Unbefugte ist untersagt. Bei Beschädigungen gehen die Wiederherstellungskosten zulasten der Bauherrschaft (§ 10 KVAV und Art. 256, 257 und 268 StGB).

Vor Baubeginn hat die Bauherrschaft oder deren Vertreter abzuklären, ob Grenz- und Vermessungszeichen im Baubereich liegen. Sollte dies zutreffen, so ist unverzüglich der Nachführungsgeometer zu verständigen.

## **21 Absteckung Aushub, Schnurgerüst**

Die Bauherrschaft ist berechtigt, eine Absteckung für den Aushub zu verlangen. Der Aushub und das Schnurgerüst werden vom Nachführungsgeometer angegeben bzw. abgenommen. Mit der Erstellung der Grundmauern darf erst nach der Schnurgerüstverifikation begonnen werden.

## **22 Vermessung der Neubauten**

Nach Bauvollendung sind die neuen oder veränderten Gebäude vom Nachführungsgeometer vermessen zu lassen. Im gleichen Arbeitsgang wird die Vermarkung des Baugrundstückes überprüft und allenfalls angepasst.



## **23 Bewilligungspflicht für Benützung öffentlichen Grundes**

Die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes bedarf einer Bewilligung; für Gemeindestrassen von der Gemeinde und für Staatsstrassen vom kantonalen Tiefbauamt/Strasseninspektorat. Für die Benutzung von gemeindeeigenem öffentlichen Grund werden gemäss Gebührenverordnung der Gemeinde Unterengstringen Gebühren verrechnet.

## **24 Ausfahrten auf öffentliche Strassen**

Für die Anordnung und Gestaltung von Ausfahrten gelten die Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung und deren Anhang.

## **25 Parkplätze**

Die Bauherrschaft hat während der Bauperiode genügend Parkplätze für die Bauarbeiter und Handwerker bereitzustellen.

## **26 Gewässerschutz**

Das Baustellenabwasser ist gemäss SIA Norm 431 zu behandeln und über Absetzbecken der Kanalisation zuzuleiten. Tanks, die auf Baustellen zur Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten eingesetzt werden, sind gegen Zutritt durch Unbefugte zu sichern. Allfällige Lecks müssen erkannt werden können und deren Folgen ist vorzubeugen (z.B. mit Wannen, die gegen das Eindringen von Regenwasser zu schützen sind).

Bei jeder Baustelle ist ab Baubeginn eine WC-Anlage mit Anschluss/Ableitung in die Kanalisation oder mit Kübelsystem zu installieren.

## **27 Anschlüsse**

Der vorübergehende Bezug von Wasser ist bewilligungspflichtig. Der Anschluss ist nach Weisung der Wasserversorgung auszuführen. Die Entnahme von Wasser ab Hydrant für die Baustelle ist strikte untersagt.

## **28 Baulärm**

Der Lärm von Kompressoren, Pressluftgeräten, Pumpen, Rammen und anderen Geräten und Maschinen ist durch geeignete Vorrichtungen wirksam zu dämpfen. Für den Einsatz von Rammgeräten ist die Bewilligung bei der Gemeinde einzuholen.

Die Vorschriften der kommunalen Polizeiverordnung sind einzuhalten.

## **29 Sprengungen**

Alle Sprengarbeiten auf der Baustelle sind bewilligungspflichtig und dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

## **30 Lufthygiene auf Baustellen**

Die Massnahmen zur Luftreinhaltung auf der Baustelle richten sich nach der Luftreinhalteverordnung und den Auflageblättern der Baudirektion des Kantons Zürich.

## **31 Ausführung der Baute**

Bei Ausführung der Baute sind die Bestimmungen des PBG und dessen Vollzugsverordnungen zu beachten sowie die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Unterengstringen einzuhalten.

## **32 Bäume und Sträucher, Einfriedigungen**

Für das Erstellen von Einfriedigungen und das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern längs der Strassen sind die Bestimmungen der Strassenabstandsverordnung sowie die privatrechtlichen Bestimmungen des EG zum ZGB (§ 169 ff.) massgebend.

## **33 Gebäudeversicherung**

Das Bauobjekt ist entsprechend § 15 Gebäudeversicherungsgesetz zu versichern. Die Anmeldung hat direkt bei der Gebäudeversicherung zu erfolgen.

## **34 Hausbriefkästen**

Die Hausbriefkästen haben den geltenden Vorschriften der Post zu entsprechen. Der Bauherrschaft wird empfohlen, frühzeitig mit der Post mögliche Standorte zu bestimmen und bewilligen zu lassen.

## **35 Telefon / TV / Internet**

Für die Anschlüsse sind Swisscom bzw. UPC Schweiz GmbH zuständig.

### **36 Elektro**

In der Gemeinde Unterengstringen erfolgt die Versorgung mit elektrischer Energie durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ).

### **37 Antennen**

Aussenantennen für den Empfang elektromagnetischer Wellen sind bewilligungspflichtig. Mehrheitlich ist ein Anschluss an ein Kabelnetz möglich. Für Ausnahmen, speziell für Antennen der öffentlichen Dienste und für Funkamateure, bedarf es einer speziellen Bewilligung.

### **38 Schlussabnahme Liegenschaftsentwässerung**

Vor der Schlussabnahme der Baute ist die Liegenschaftsentwässerung durch die Bauherrschaft spülen und reinigen zu lassen. Der Abnahmetermin ist vorgängig mit der Baupolizei zu vereinbaren.

Die Abnahme des Einspitzes in den öffentlichen Kanal erfolgt mittels Kanalfernsehen.

### **39 Konzession für die Sanitärinstallationen**

Die Sanitärinstallationen dürfen nur durch einen konzessionierten Sanitärinstallateur ausgeführt werden.

Die Bauherrschaft ist dafür verantwortlich, dass der beauftragte Sanitärinstallateur vor Installationsbeginn das Sanitätschema bewilligen lässt und zusätzlich bei Bedarf eine Bewilligung der Wasserversorgung eingeholt wird.

### **40 Container**

Hinsichtlich der Vorschriften betreffend Standort und Verwendung von Containern sind die Bestimmungen der Abfallverordnung zu beachten.

### **41 Fenster**

Wohn- und Schlafräume müssen mit Fenstern versehen sein, die geöffnet werden können und eine Fläche von wenigstens einem Zehntel der Bodenfläche aufweisen (§ 302 PBG).

## **42 Türen, Treppen und Gänge**

Für die innere Erschliessung sind die folgenden Mindestmasse einzuhalten (§ 305 PBG):

- für Haustüren mindestens 1 m bzw. bei Einfamilienhäusern mindestens 0.90 m
- für Treppen und Gänge mindestens 1.20 m bzw. bei Einfamilienhäusern und bei vergleichbaren Wohnungsarten sowie Treppen im Wohnungsinnern mindestens 09.90 m.

## **43 Hauszugang**

Die Breite des Hauszuganges muss mindestens 1.20 m betragen. Die Hauszugangswege sind zur Gewährleistung der sicheren Begehbarkeit nach Massgabe der örtlichen Verhältnisse zu beleuchten.

## **44 Behindertengleichstellungsgesetz**

Bei Neubauten von Wohngebäuden mit fünf bis acht Wohneinheiten müssen gemäss § 239b PBG die Einheiten wenigstens eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen zugänglich sein. Der Zugang zu den übrigen Wohneinheiten muss anpassbar sein. Das Innere der einzelnen Wohneinheiten muss an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen anpassbar sein.

## **45 Bezug von Wohnungen und dergleichen**

Wohnungen oder einzelne Räume in Neubauten, An-, Auf- oder Umbauten, die Menschen zum Aufenthalt, zum Schlafen oder zum Arbeiten dienen sollen, dürfen erst bezogen werden, nachdem sie von der Baupolizei besichtigt und entsprechend den Ausführungsvorschriften zur Verordnung über allgemeine Wohnhygiene zum Bezug bewilligt worden sind.

## **46 Wärmetechnische Anlagen**

Erstellung und Umbau von Feuerungsanlagen sowie die Lagerung von Brennstoffen bedürfen einer Bewilligung.

## **47 Feuerlöschanlagen**

Feuerlöschanlagen sind gemäss speziellen Angaben der Feuerpolizei auszuführen.

## **48 Kupplungssystem von Feuerlöschanlagen**

Hydranten und Feuerlöschanlagen in Fabriken und Häusern sowie die dazugehörenden Gerätschaften sind mit dem Kupplungssystem Storz zu versehen.

## **49 Feuerpolizeiliche Vorschriften**

Im Weiteren wird auf die verbindlichen Richtlinien der Gebäudeversicherung/Kantonale Feuerpolizei sowie auf die Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz, die Brandschutznorm bzw. Brandschutzrichtlinien der VKF verwiesen.

## **50 Blitzschutz**

Bauliche Anlagen, die zufolge ihrer Lage, Bauart oder Nutzung durch Blitzschlag gefährdet sind oder bei denen Blitzschlag leicht zu grösseren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzsystemen zu versehen.

Die Pflicht zur Erstellung eines Blitzschutzsystems für einzelne Gebäudekategorien ergibt sich nach Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinie.

Projekte von Blitzschutzsystemen sind dem zuständigen Blitzschutzaufseher einzureichen. Vor dem Eindecken der Erdungen ist der Blitzschutzaufseher zwecks Vornahme der Kontrolle zu benachrichtigen.

## **51 Kosten und Gebühren**

Sämtliche Kosten für Begutachtung, Bewilligung, Publikation, Kontrollen und Abnahmen, Aufnahmen und Einmessungen von Werkleitungen, die Aufnahme der Objekte in die Grundbuchpläne, die Nachführung des Leitungskatasters etc. sowie die eventuellen Rekonstruktionen von Grenzpunkten und Vermessungszeichen gehen zulasten der Bauherrschaft.

Gemäss gültigem Baugebührentarif werden folgende Gebühren und Kosten verrechnet:

Die Gebühren und Kosten für die Publikation, allfällige Begutachtung, Prüfung und Bewilligung des Baugesuches, werden dem Gesuchsteller zur Zahlung innert 30 Tagen gemäss baurechtlichem Entscheid in Rechnung gestellt.

Die übrigen Kosten und Gebühren für spezielle Bewilligungen, Kontrollen und Abnahmen, Aufnahmen und Einmessungen von Werkleitungen, die Aufnahme der Objekte in die Grundbuchpläne, die Nachführung des Leitungskatasters sowie Bauwasser, provisorische Wasser- und Kanalisationsanschlussgebühren und allfällige Kosten für Belagsreparaturen sind vor Baubeginn zur Zahlung fällig und werden separat in Rechnung gestellt.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. nach Erfüllung sämtlicher Bedingungen und Auflagen erfolgt eine Abrechnung.

## **52 Strafbestimmungen**

Nichteinhaltung der Bestimmungen des PBG und dessen Vollzugsverordnungen, der Bau- und Zonenordnung sowie der Bedingungen, Auflagen und Befristungen der Baubewilligung und der übrigen Beschlüsse und Verfügungen sowie den Allgemeinen Bedingungen hat Überweisung an die zuständige Strafbehörde und eventuell Busse bzw. Bestrafung gemäss §§ 340 und 341 PBG und Art. 292 StGB zur Folge.

Gemeinderat Unterengstringen, 22. August 2016