



GEMEINDE THAL



Thal  
european energy award

# Gebührentarif für das Bauwesen

vom Gemeinderat genehmigt am 24. März 2025

## GEBÜHRENTARIF FÜR DAS BAUWESEN

Der Gemeinderat Thal erlässt in Anwendung von Art. 4 der kantonalen Verordnung über Kosten und Entschädigungen im Verwaltungsverfahren vom 27. April 1971 (sGS 821.1),

sowie in Anwendung von Art. 51 des Baureglements vom 22. April 2014, in Kraft seit dem 1. Mai 2014,

und im Rahmen des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung vom 2. Mai 2000 (sGS 821.5) nachstehende Richtlinien:

### I.

#### Bewilligungsgebühren

**Meldeverfahren** gem. Art. 142 / 143 PBG  
nach Aufwand

Fr. 200.00 bis Fr. 400.00

#### **Einfamilienhäuser**

freistehend inkl. Garage / Einliegerwohnung

Fr. 2'000.00

#### **Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser**

Grundbetrag  
+ pro Hausteil

Fr. 2'000.00

Fr. 200.00

#### **Mehrfamilienhäuser / Wohn- und Geschäftshäuser**

Grundbetrag  
+ pro Wohnung oder Geschäftsteil

Fr. 2'000.00

Fr. 400.00

max. Fr. 10'000.00

#### **Gewerbliche- und Industriebauten**

##### **Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude**

Grundbetrag  
+ pro m<sup>2</sup> Geschäfts-/Betriebsfläche  
+ pro Wohnung

Fr. 1'500.00

Fr. 4.00

Fr. 300.00

max. Fr. 10'000.00

**An-, Vor-, Kleinst- und Nebenbauten** nach Art. 29, 30 BauR  
sofern nicht Meldeverfahren

Fr. 300.00

#### **Weitere unbewohnte private Bauten**

(Pferdeboxen, grössere Pavillons, udgl.)

Fr. 300.00

#### **Sammelgaragen**

Grundbetrag  
+ je Abstellplatz

Fr. 300.00

Fr. 50.00

#### **Garagen in separaten Bauten**

+ je Abstellplatz

Fr. 300.00

Fr. 100.00

#### **Gelände- und Terrainveränderung, Anlagen**

sofern nicht Meldeverfahren

Fr. 300.00

**Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie**

Solaranlagen (Warmwasseraufbereitung)	gebührenfrei
Photovoltaikanlagen	gebührenfrei
Wärmepumpen (Sole-Wasser / Luft-Wasser)	gebührenfrei

**Reklamen**

Neuanlagen	Fr.	300.00
ab 3. m2 zusätzlich pro m2	Fr.	50.00
Ersatz von bestehenden Anlagen in unveränderter Grösse		50 % der Neuanlage
Befristete Reklamen		50 % der Neuanlage max. Fr. 500.00

**Umbauten**

30% der Neubaubewilligung

**Korrekturpläne / Projektänderungen**

30% der Neubaubewilligung

**Zweckänderung**

ohne bauliche Massnahmen Fr. 300.00

**Abbruchbewilligung**

nur bei separaten Verfahren 20% der Neubaubewilligung

**Teilentscheid** nach Art. 144 PBG

50% der Neubaubewilligung

**Bauermittlungen / Vorbescheid** nach Art. 145 PBG

50% der Neubaubewilligung

**II.****Übrige Gebühren****Bauanzeige** Fr. 20.00**Übermittlung Einsprache/Schriftenwechsel**

inkl. Porto Fr. 20.00

**Anmerkungen im Grundbuch**

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen Fr. 150.00 bis Fr. 500.00

**Nachweisprüfungen** (ProCap, Spielplatznachweis, etc.)  
pro Nachweis

Fr. 200.00

**Kanalisationsprüfungen**

Fr. 200.00

**Schriftenwechsel Nachforderung Unterlagen**

Fr. 20.00

**Verlängerung Baubewilligung**

20% der Neubaubewilligung

**Rechtsmittelentscheide**

nach Stundenaufwand

**Verfügung Sichtzone**

Fr. 200.00 bis Fr. 1'000.00

**Verfügung auf Behebung des rechtswidrigen Zustand**

nach Stundenaufwand

**Bauen ohne Baubewilligung (Busse)**

Kleinbauten / Anlagen				Fr.	200.00
Übrige Bauten	Fr.	500.00	bis	Fr.	2'000.00

**Ausnahmebewilligungen**

Gewässer-, Wald-, Strassenabstand, Zonenkonformität	Fr.	200.00	bis	Fr.	1'000.00
---	-----	--------	-----	-----	----------

**Baukontrollen**

Kanalisation				Fr.	200.00
Rohbau EFH / DEFH				Fr.	200.00
Schlusskontrolle EFH / DEFH				Fr.	200.00
Rohbau MFH					
Grundbetrag				Fr.	200.00
+ pro Wohnung ab der 3. Wohnung				Fr.	50.00
Schlussabnahme MFH					
Grundbetrag				Fr.	200.00
+ pro Wohnung ab der 3. Wohnung				Fr.	50.00
Rohbau Gewerbe- und Industriebauten					
Grundbetrag				Fr.	200.00
+ pro 1'000 m2 Geschossfläche				Fr.	200.00
Schlussabnahme Gewerbe- und Industriebauten					
Grundbetrag				Fr.	200.00
+ pro 1'000 m2 Geschossfläche				Fr.	200.00
Nachkontrollen				Fr.	200.00

**Feuerschutz**

Neubauten, Umbauten, etc. (nach Aufwand)	Fr.	100.00	bis	Fr.	2'000.00
Heizungersatz / Neuanlagen (Öl, Gas, Holz, Elektro)				Fr.	100.00

**Energienachweis**

Private Kontrolle (konzessioniert)				Fr.	200.00
------------------------------------	--	--	--	-----	--------

Im Rahmen der Stichprobenkontrolle wird der externe Prüfaufwand ausschliesslich bei mangelhafter Ausführung weiterverrechnet

Behördliche Kontrolle nach Stundenaufwand

**Baulicher Zivilschutz**

pauschal pro Schutzraum				Fr.	200.00
Schlussabnahme pro Schutzraum				Fr.	200.00
Nachkontrolle				Fr.	200.00

**Öltankanlagen**

pauschal inkl. Abnahme exkl. allfälliger externer Prüfkosten				Fr.	200.00
--	--	--	--	-----	--------

**Teilstrassen-, Sondernutzungs-, Rahmennutzungspläne**

Weiterverrechnung Bewilligungsgebühren Kanton				gemäss Rechnung Kanton	
Weiterverrechnung effektive Planungskosten				gemäss Rechnungen Raumplaner	
Persönliche Anzeige				Fr.	20.00
Übermittlung Einsprache/Schriftenwechsel				Fr.	20.00
Bearbeitungsgebühr				nach Stundenaufwand	

### **Kopien / Ausdrucke**

Fotokopie schwarz/weiss A4/A3 pro Stk.	Fr.	0.20
Fotokopie farbig A4/A3 pro Stk.	Fr.	1.20
Planplots inkl. Falzen pro m <sup>2</sup> .	Fr.	20.00

### **III.**

#### **Tiefbau**

Verfügung über Gemeingebrauch, gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzung (Art. 20 – 29 StrG) Fr. 200.00 bis Fr. 10'000.00

Durchführung Kostenverlegungsverfahren (Art. 77 – 86 StrG) Fr. 200.00 bis Fr. 7'000.00

### **IV.**

#### **Allgemeines**

In den vorgenannten Gebühren sind nicht enthalten:

- Externe Kosten für baurechtliche Prüfungen bei komplexen Fällen
- Prüfungsgebühren Tierschutz
- Prüfungsgebühren kantonale Amtsstellen
- Schnurgerüstkontrollen, Aufnahmen und Katasternachführungen durch Geometer
- Prüfungsgebühren durch Ingenieur- und Planungsbüros
- Prüfungsgebühren Lärmschutz, Luftreinhaltung

Die vorgenannten Positionen werden gemäss separatem Aufwand in Rechnung gestellt.

### **V.**

#### **Ausserordentliche Gebührenansätze**

Die Gebühren können bis auf das Doppelte der Ansätze festgesetzt werden:

- für besonders schwierige und umfangreiche Amtsgeschäfte
- bei einem ausserordentlichen Aufwand für die Beratung der Baugesuchsteller und/oder Planer (Beratungen im Umfang von bis zu 1 Stunde ist in der Bewilligungsgebühr enthalten)
- wenn die Amtshandlung ausserhalb der üblichen Arbeitszeit oder des üblichen Ortes vorzunehmen ist

### **VI.**

#### **Schlussbestimmungen**

Für alle in diesem Tarif nicht namentlich erwähnten Bauvorhaben legt die Baubewilligungsbehörde die Bewilligungsgebühr im Einzelfall fest.

Dieser Gebührentarif gilt ab 1. April 2025. Er gilt für alle Gebühren, die ab diesem Datum zu verlangen sind.

9425 Thal, 24. März 2025

#### **GEMEINDERAT THAL**

Der Gemeindepräsident

**Simon Diezi**

Der Gemeinderatsschreiber

**Marco Forrer**