

Gebührenverordnung im Bauwesen

(Gemeinderatsbeschluss Nr. 963 vom 17. Dezember 2025)

Der Gemeinderat von Thun,

gestützt auf Art. 69 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)¹, Art. 51 ff. des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD)², Art. 38 des Feuerschutz- und Feuerwehrgesetzes vom 20. Januar 1994 (FFG)³, Art. 26 des Kantonalen Gewässerschutzgesetzes vom 11. November 1996 (KGSchG)⁴, Art. 24 ff. des Finanzreglements der Stadt Thun vom 13. Dezember 2002 (FiR)⁵ sowie Art. 46 lit. e und f der Stadtverfassung vom 23. September 2001 (StV)⁶,

beschliesst:

1. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich

- ¹ Diese Verordnung regelt in Ergänzung zu Artikel 24 ff. FiR die Gebühren im Bauwesen der Stadt Thun.
- ² Sie ist insbesondere anwendbar für die Aufwendungen im Zusammenhang mit:
 - a Bau- oder Gewässerschutzbewilligungsverfahren,
 - b Baupolizeiverfahren und Baukontrollen inkl. Baustatistik,
 - c Voranfragen,
 - d Dienstleistungen und Auskunftserteilungen.

Art. 2

Grundsatz

- ¹ Wer Aufwendungen im Sinne von Artikel 1 verursacht, hat Gebühren gemäss den Ansätzen dieser Verordnung zu entrichten.
- ² Wenn Minimal- und Maximalgebühren vorgesehen sind, ist den Verhältnissen des Einzelfalles (Bedeutung des Geschäftes, Zeit- und Arbeitsaufwand usw.) Rechnung zu tragen.

Art. 3

Auslage

- ¹ Die Stadt hat nebst den Gebühren Anspruch auf den vollständigen Er-satz der im Zusammenhang mit den Geschäften entstehenden Auslagen.

¹ BSG 721.0

² BSG 725.1

³ BSG 871.11

⁴ BSG 821.0

⁵ SSG 620.0

⁶ SSG 101.1

- ² Die Auslagen beinhalten insbesondere:
- a Gebühren der eidgenössischen, kantonalen oder kommunalen Amtsstellen,
 - b Expertenhonorare (z. B. für die Prüfung umfangreicher energietechnischer Massnahmennachweise, für technische Untersuchungen, Gutachten des Fachbeirats Stadtbild [FBS] usw.),
 - c Gebühren für Leistungen beauftragter Dritter,
 - d Reiseentschädigungen,
 - e Zeugengelder,
 - f Insertionskosten,
 - g Post- und Telefongebühren.

Art. 4

Gebühr

- ¹ Die Gebühren werden erhoben:

- a als Grundgebühr und
- b im Aufwandtarif.

- ² Die Höhe der Gebühren ist in den Anhängen dieser Verordnung festgelegt.

Art. 5

Gebührenfestsetzung

- ¹ Die Gebühren werden im Bauentscheid oder in den besonderen Bewilligungen verfügt. Wo dies nicht möglich ist, setzt sie der Bauinspektor oder die Bauinspektorkin fest.

- ² Bei offensichtlich unrichtigen Angaben über die Baukosten im Baugesuch wird die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten durch die Behörde festgesetzt.

Art. 6

Kostenvorschuss

Bei Einreichung eines Baugesuches kann der Bauinspektor oder die Bauinspektorkin den Baugesuchsteller bzw. die Baugesuchstellerin zur Leistung eines angemessenen Kostenvorschusses im Sinne von Artikel 53 BewD anhalten.

2. Gebühren im Bau- und Gewässerschutzbewilligungsverfahren

Art. 7

Voranfrage
(Vorabklärung)

- ¹ Die Gebühr für eine Voranfrage beträgt maximal 500 Franken und wird gemäss Aufwandtarif festgesetzt.
- ² Zusätzlich zur Gebühr gemäss Absatz 1 werden allfällige Auslagen weiterverrechnet.

Art. 8

Baugesuch

- ¹ Die Grundgebühr gemäss Anhang 1 deckt den Aufwand der Baubewilligungsbehörde für folgende Arbeiten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens:

- a formelle Prüfung,
- b materielle Prüfung,
- c Behandlung von Einsprachen,
- d Erstellen des Bauentscheids.

² Für Amtsberichte zuhanden einer Leitbehörde wird die Grundgebühr um 20 Prozent reduziert.

³ Ergeben sich ausserordentliche Vereinfachungen oder erfolgt ein Rückzug des Gesuches, kann die Grundgebühr angemessen reduziert werden.

⁴ Zusätzliche Gebühren werden gemäss Anhang 2 erhoben für:

- a Ausnahmebewilligungen,
- b schriftliche Mitteilungen an Betroffene,
- c Publikationen,
- d Projektänderungen,
- e Einigungsverhandlungen,
- f ausserordentliche Mehraufwände,
- g Gesuche um vorzeitigen Baubeginn,
- h Verlängerungen von Baubewilligungen.

⁵ Für Reklamen fallen Gebühren gemäss Anhang 2 an. Sind die Reklamen alleiniger Baugesuchsgegenstand, entfällt die Grundgebühr nach Absatz 1.

Art. 9

Brandschutzbeurteilung

Aufwendungen im Bereich Brandschutz werden im Aufwandtarif gemäss Anhang 2 verrechnet.

Art. 10

Gewässerschutzgesuch

Für Aufwendungen im Zusammenhang mit Gewässerschutzbewilligungsverfahren werden eine Grund- und eine Aufwandgebühr gemäss Anhang 2 erhoben.

Art. 11

Strassenanschluss

Für die Behandlung eines Strassenanschlussgesuchs wird eine Grund- und eine Aufwandgebühr gemäss Anhang 2 erhoben.

Art. 12

Fachbericht Tiefbau

Die Fachberichte in den Bereichen Verkehrstechnik, Verkehrsplanung, Wasserbau, Stadtgrün und Abfallbeseitigung werden nach Aufwand gemäss Anhang 2 verrechnet.

Art. 13

Händlerschild

Die Aufwendungen für die Prüfung und die Behandlung von Gesuchen in Bezug auf Händlerschilder (U-Nummern) werden nach Aufwandtarif gemäss Anhang 2 verrechnet.

3. Nutzung des öffentlichen Grundes

Art. 14

Oberirdische Nutzung

- 1 Die Gebühr für die Nutzung des öffentlichen Grundes durch Fassadengerüste, Schuttmulden, Bauinstallationen, Materialdepots, Grabarbeiten usw. wird gemäss Anhang 2 unter Einhaltung einer Mindestgebühr erhoben.
- 2 Die Gebühr für die Nutzung von taxpflichtigen Parkflächen durch Fassadengerüste, Schuttmulden, Bauinstallationen, Materialdepots, Grabarbeiten usw. wird gemäss Anhang 2 erhoben.

Art. 15

Unterirdische Nutzung mittels Erdanker

Für die vorübergehende Installation von Erdankern in den öffentlichen Grund wird eine Gebühr gemäss Anhang 2 erhoben.

Art. 16

Verzicht auf Gebührenerhebung

- 1 Wenn mit dem Bauprojekt eine öffentliche Aufgabe erfüllt wird, können in Ausnahmefällen auf Gesuch hin die Gebühren gemäss Artikel 14 und 15 ganz oder teilweise erlassen werden.
- 2 Für die Beurteilung von Ausnahmegesuchen ist der Gemeinderat zuständig.
- 3 Absatz 1 ist nicht anwendbar auf Unternehmen, an welchen die Stadt Thun beteiligt ist.

4. Baukontrolle und Baupolizei

Art. 17

Baukontrolle und Abnahme

- 1 Für folgende Tätigkeiten werden Gebühren gemäss Anhang 2 erhoben:
 - a administrative Baukontrolle/Baustatistik,
 - b weitergehende Baukontrollen,
 - c Schutzraumabnahme,
 - d Kanalisationsabnahme.
- 2 Die Grundgebühr für die administrative Baukontrolle/Baustatistik deckt den Aufwand für die Kontrolle der Selbstdeklarationen (SB 1 und SB 2) und die Führung der zugehörigen Baustatistik ab.
- 3 Müssen Abnahmen wegen ungenügend ausgeführter Arbeiten wiederholt werden, erfolgt eine Verrechnung gemäss Aufwandtarif.

Art. 18

Schnurgerüstabnahme

- 1 Für die Durchführung der Schnurgerüstabnahmen schliesst der Gemeinderat mit einem spezialisierten Vermessungsbüro eine Vereinbarung ab.
- 2 Die Kosten für die Schnurgerüstabnahme werden gemäss Stundentarif

rif im Anhang 2 festgesetzt und vom Vermessungsbüro in Rechnung gestellt.

³ Verweigert die Bauherrschaft die Bezahlung der Kosten für die Schnurgerüstabnahme, erlässt der Bauinspektor oder die Bauinspektorin eine Kostenverfügung.

Art. 19

Baupolizeiliche
Verrichtung

Für Verrichtungen der Gemeindebaupolizeibehörde werden Gebühren gemäss Anhang 2 erhoben.

5. Archivierte Unterlagen

Art. 20

Einsichtnahme in
archivierte Unter-
lagen

Für die Einsichtnahme in archivierte Unterlagen werden folgende Gebühren gemäss Anhang 2 erhoben:

- a Aufwendungen nach Aufwandtarif,
- b Kosten der Scans/Kopien.

6. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 21

Übergangsbestim-
mung

Die Gebühren für Verfahren, die beim Inkrafttreten dieser Verordnung hängig sind, werden nach dem neuen Recht berechnet.

Art. 22

Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten wird die Gebührenverordnung im Bauwesen der Stadt Thun vom 5. Dezember 2003 aufgehoben.

Thun, 17. Dezember 2025

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident: *Lanz*

Der Stadtschreiber: *Huwyl Müller*

Anhang I

Die Grundgebühr für Baugesuche beträgt bei Baukosten ohne Land:

| Baukosten CHF | | Ansatz % | Minimum CHF |
|---------------|-------------|----------|-------------|
| bis | 99'999 | 9,0 | 420 |
| ab | 100'000 | 6,3 | 900 |
| ab | 500'000 | 4,6 | 3'150 |
| ab | 1'000'000 | 3,5 | 4'600 |
| ab | 2'500'000 | 3,0 | 8'750 |
| ab | 5'000'000 | 2,5 | 15'000 |
| ab | 10'000'000 | 2,0 | 25'000 |
| ab | 25'000'000 | 1,5 | 50'000 |
| ab | 50'000'000 | 1,3 | 75'000 |
| ab | 75'000'000 | 1,1 | 97'500 |
| ab | 100'000'000 | 0,9 | 110'000 |
| ab | 150'000'000 | 0,7 | 135'000 |
| ab | 200'000'000 | 0,5 | 140'000 |
| ab | 300'000'000 | 0,5 | 150'000 |

Anhang 2

| | |
|--|--|
| Aufwandtarif | Gemäss Anhang Finanzverordnung vom 19. Oktober 2016 (FVO) ¹ |
| Fotokopie (Formate A4 und A3) | A4: CHF 1.00/Kopie A3: CHF 2.00/Kopie |
| Helio- und Plandruckkopie | Aufwandtarif, zusätzlich CHF 11.00/m ² |
| Scan (grossformatig) | Aufwandtarif, zusätzlich CHF 20.00 (Grundgebühr) |
| Auslage (vgl. Art. 3 Abs. 2) | effektive Kosten |
| Voranfrage (Vorabklärung) | Aufwandtarif (Maximal CHF 500.00), zuzüglich Auslagen |
| Behandlung Ausnahmebewilligung | CHF 150.00 je Ausnahme |
| schriftliche Mitteilung an betroffene Nachbarn | CHF 20.00 je Anzeige |
| Publikation | effektive Kosten |
| Projektänderung | bis 50 % der Grundgebühr, mind. CHF 50.00 |
| Einigungsverhandlung | Aufwandtarif |
| vorübergehende Installation Erdanker | CHF 50.00 pro Anker |
| ausserordentlicher Mehraufwand | Aufwandtarif |
| Gesuch um vorzeitigen Baubeginn | bis 10 % der Grundgebühr, mind. CHF 50.00 |
| Verlängerung einer Baubewilligung | 10 % der Gesamtgebühr der Baubewilligung, mindestens CHF 200.00 |
| Reklame | Grundgebühr für eine Reklame CHF 200.00, jedes weitere Reklameelement CHF 100.00, bis zu einer maximalen Gebühr von CHF 1000.00. |
| Brandschutzbeurteilung | Aufwandtarif |
| Gewässerschutzgesuch | Amtsbericht CHF 150.00 (Grundgebühr), zuzüglich Gebühr im Aufwandtarif wenn über 1 h Aufwand. |
| Strassenanschluss | Amtsbericht CHF 150.00 (Grundgebühr), zuzüglich Gebühr im Aufwandtarif wenn über 1 h Aufwand. |
| Händlerschild | Aufwandtarif |
| Nutzung des öffentlichen Grundes | CHF 2.00 pro m ² und Monat, mind. CHF 100.00 |
| Nutzung taxpflichtiger Parkflächen | min. CHF 2.00 bis max. 20.00 pro Tag pro Parkplatz |
| Grundgebühr für Baukontrolle/ Baustatistik | CHF 120.00 |
| weitergehende Baukontrolle | Aufwandtarif |
| Schnurgerüstabnahme | CHF 165.00 pro Stunde |
| Schutzraumabnahme | 0,6 % der Baukosten ohne Land, mind. CHF 120.00 und max. CHF 2'000.00. |
| Kanalisationsabnahme | 0,5 % der Baukosten ohne Land, mind. CHF 200.00 und max. CHF 5'000.00 |
| Fachbericht im Zuständigkeitsbereich des Tiefbauamts | Aufwandtarif |
| Baupolizeiliche Verrichtung | Gebühr im Aufwandtarif, bei baupolizeilichen Verfügungen zuzüglich CHF 100.00 (Grundgebühr) |

¹ SSG 620.1