



Gebühren Wohnbauten

DOK 07 10

Datum:
19.12.2025

Ersteller:
Thomas Lippuner

Kapitel:
07

Seite:
1 von 3

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben ergeben sich verschiedene Gebühren. Hierüber wollen wir Sie kurz informieren. Die Liste enthält nur die Hauptposten und ist nicht abschliessend!

Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren

Handänderungssteuern	1 % vom höheren der beiden Werte: Erwerbspreis oder amtlicher Verkehrswert
Grundbuchgebühren	0.4 % vom höheren der beiden Werte: Erwerbspreis oder amtlicher Verkehrswert bis CHF 2'000'000.- Zuzüglich 0.5 Promille des darüber liegenden Erwerbspreises Mind. CHF 400.- / max. CHF 20'000.- (exkl. MWST)

Weitere Kosten für Veröffentlichung, Anzeigen, und dgl. nach Gebührentarif

Nach Einreichung der Baukostenabrechnung beim Grundbuchamt wird das Grundstück durch das Fachteam für Grundstücksschätzungen (in der Regel kostenlos) geschätzt. Mit der amtlichen Schätzung werden die Steuerwerte sowie die Versicherungswerte festgelegt.

Geometerkosten

Die Kosten für die Vermessung eines Grundstücks richten sich nach der Honorarordnung HO 33, welche am 01. März 1996 vom Regierungsrat des Kantons St. Gallen in Kraft gesetzt wurde. Dieser Tarif ist für den Geometer verbindlich.

Als Richtwerte für einfache Verhältnisse muss mit folgenden Kosten gerechnet werden:

Vermessung:

Teilung einer Parzelle in zwei Parzellen CHF 1'000.00 bis CHF 3'000.00

Bestandesänderung:

Aufnahme eines neuen Gebäudes
(Garage/EFH) mit 4 Ecken CHF 500.00 bis CHF 1'500.00

Werkleitungen einmessen:

Aufnahme der Werkleitungen CHF 300.00 bis 1'200.00

Kontrolle Schnurgerüst:

Schnurgerüst kontrollieren: CHF 200.00 bis 500.00



Gebühren Wohnbauten

DOK 07 10

Datum:
19.12.2025

Ersteller:
Thomas Lippuner

Kapitel:
07

Seite:
2 von 3

Baubewilligungsgebühren

Baubewilligungen: Gemäss Gebührentarif Bauwesen

Brandschutz-Bewilligungen: Gemäss Gebührentarif für den Feuerschutz (sGS 871.3)

Richtpreise Baubewilligungen:

Baubewilligung EFH 6 ½ Zi mit Garage: CHF 2'500.00 bis 3'500.00

Baubewilligung MFH 10 Wng mit Tiefgarage: CHF 4'500.00 bis 6'000.00

(inklusive Brandschutztechnische Bewilligung und einmessen der Werkleitungen)

Kanalisationsanschluss – Beiträge (Beiträge für Bauten und Anlagen)

Kanalisationsanschluss-Gebühr 24 ‰ des Neuwerts zuzüglich Mehrwertsteuer.

Der Neuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1) bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

Kanalisationsanschluss-Gebühr durch Wertvermehrung: 24 ‰ von der Differenz zwischen dem alten und dem neuen Neuwert abzüglich CHF 50'000.00 zuzüglich Mehrwertsteuer.

Stromanschlussbeitrag

Anschlussbeitrag Niederspannungsanschlüsse:

Siehe Anhang 7 bis 9 des Reglementes über den Netzanschluss der Technischen Betriebe Grabs (Seiten 4 bis 6 dieses Dokumentes)

kVA-Erhöhen wegen Umbauarbeiten gleiche Ansätze wie Anschlussbeitrag.

Wasseranschluss - Beiträge

Wasseranschluss-Gebühr: 12 ‰ des Neuwerts inklusive Mehrwertsteuer.

Der Neuwert wird nach dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (sGS 873.1) bestimmt. Ist dies nicht möglich, wird der Neuwert aufgrund der Erstellungskosten sachgemäss festgesetzt.

Wasseranschluss-Gebühr durch Wertvermehrung: 12 ‰ von der Differenz zwischen dem alten und dem neuen Neuwert abzüglich CHF 50'000.00 inklusive Mehrwertsteuer.

An den Bau von Hauptleitungen und Versorgungsleitungen (Neuerschliessungen) wird ein Baukostenbeitrag von CHF 3.00 pro m² der überbauten Parzelle in Rechnung gestellt.



Gebühren Wohnbauten

DOK 07 10

Datum:
19.12.2025

Ersteller:
Thomas Lippuner

Kapitel:
07

Seite:
3 von 3

Grabenaufbruchgebühren

Grabenaufbrüche in Gemeindestrassen sind bewilligungs- und gebührenpflichtig. Die Bewilligung kostet CHF 100.00. Für Grabenaufbrüche wird ein Minderwert verrechnet, der flächenabhängig im Maximum CHF 289.00 pro m² beträgt. Folgendes ist zu beachten:

- a) Das Gesuch für Grabarbeiten ist zwingend vor Aufbruchbeginn bei der Politischen Gemeinde, Abteilung Tiefbau / Infrastruktur einzureichen.
- b) Das Gesuchsformular, das Normalprofil und die detaillierten m²-Tarife können unter www.tbgrabs.ch unter Onlineschalter/Formulare heruntergeladen werden.

Gemeinschaftsantennenanlage (OGA)

Der Anschluss an das Kommunikationsnetz im Baugebiet ist kostenlos, ausserhalb der Bauzone muss jeder Anschluss einzeln angeschaut und die Kosten ermittelt werden. Die Gebühren exkl. Mehrwertsteuer betragen:

Gebühren	Ansatz	Zuschlag
Private und Gwerbe		
Abo-Gebühr pro Monat bestehende Coax Anschlüsse	16.50	
Abo-Gebühr pro Monat Neubauten und umgerüstete Bauten	19.10	

Die verschiedenen Gebührentarife und Reglemente können Sie auf unserer Homepage www.grabs.ch (Rubrik Onlineschalter/Reglemente) und auf www.tbgrabs.ch (Rubrik Reglemente und Formulare) herunterladen.

Anhang 7: Ansätze für Netzkostenbeiträge (NKB)

a) Niederspannungsanschlüsse (NE 7) innerhalb der Bauzone	CHF/kVA (zzgl. MwSt.)
Spezifischer Netzkostenbeitrag in CHF/kVA bis zu einer bezugsberechtigten Anschlussleistung von 218 kVA des zugrunde gelegten Nennstrom der Anschlusssicherung.	200.00
Spezifischer Netzkostenbeitrag in CHF/kVA für die über 218 kVA hinausgehende bezugsberechtigte Anschlussleistung des zugrunde gelegten Nennstrom der Anschlusssicherung.	180.00
b) Niederspannungsanschlüsse (NE 7) ausserhalb der Bauzone	CHF/kVA (zzgl. MwSt.)
<u>Ohne</u> anteilige Fein- und Groberschliessungskosten Spezifischer Netzkostenbeitrag in CHF/kVA aufgrund der vertraglich vereinbarten maximalen Anschlussleistung.	200.00
<u>Mit</u> anteiligen Fein- und Groberschliessungskosten Spezifischer Netzkostenbeitrag in CHF/kVA aufgrund der vertraglich vereinbarten maximalen Anschlussleistung.	180.00
c) Mittelspannungsanschlüsse (NE 5) inner- und ausserhalb der Bauzone	CHF/kVA (zzgl. MwSt.)
Auf Anfrage	Preis auf Anfrage

Änderungen bleiben vorbehalten.

Anhang 8: Netzkostenbeiträge (NKB) und zugrunde gelegter Nennstrom (NE 7)

Nennstrom der Anschluss- sicherung in Ampere (A)	Bezugsberechtigte Leistung in kVA	Netzkostenbeitrag für Nieder- spannungsanschlüsse (NE 7) in CHF (zzgl. MwSt.)
16	11	2'200.00
20	14	2'800.00
25	17	3'400.00
40	28	5'600.00
63	44	8'800.00
80	55	11'000.00
100	69	13'800.00
125	87	17'400.00
160	111	22'200.00
200	139	27'800.00
224	155	31'000.00
250	173	34'600.00
315	218	43'600.00
355	246	44'280.00
400	277	49'860.00
500	346	62'280.00
630	436	78'480.00

Änderungen bleiben vorbehalten.

Anhang 9: Netzanschlussbeiträge (NAB)

Preise für die Anschlussleitung exkl. separater Aufwendungen (bauliche Voraussetzungen)

Benötigter Kabelquerschnitt der Anschlussleitung	Pauschal Preis Anschlussleitung, innerhalb der Parzelle in CHF (zzgl. MwSt.)
3 x 25/25 Cu	3'000.00
3 x 50/50 Cu	3'800.00
3 x 95/95 Cu 3 x 150 Al/95 Cu	4'600.00
3 x 150/150 Cu 3 x 240 Al/150 Cu	5'500.00
3 x 240/240 Cu	9'500.00
Grössere Kabelquerschnitte	Nach Aufwand ab Verknüpfungspunkt (Preis auf Anfrage)

Zusätzliche Netzanschlussbeiträge (NAB) für die Nutzung von baulichen Voraussetzungen NE 7 und NE 5

Preise für von der TBG im Rahmen von Strassenbauprojekten vorinvestierte und falls möglich dem Netzanschlussnehmer zur Nutzung überlassene bauliche Voraussetzungen gemäss Art. 24.4.

Ausführung der baulichen Voraussetzungen	Preis in CHF/m (zzgl. MwSt.)
In Strassen und Plätzen	60.00
In übrigem Grund und Boden	30.00
Bei ausserordentlichen und speziellen Leitungsführungen (Bachquerungen/Brücken, Gartenanlagen, Gebäudeteile etc.) wird zur Preisbildung eine Tiefbauofferte eingeholt.	

Änderungen bleiben vorbehalten.