

Synopse

Gebührenreglement Bau- und Nutzungsordnung

Geltendes Recht	Neues Gebührenreglement	Bemerkungen
<p>Grundsatz Behandlungsgebühren</p> <p>1 Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:</p> <p>a) Vorentscheide nach § 62 BauG Die Gebühr wird entsprechend der Beanspruchung der Behörde und Bauverwaltung im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Baugesuche festgesetzt. Die Gebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung nicht angerechnet.</p> <p>b) Bewilligte Baugesuche</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ‰ der errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Norm 416 geschätzten Baukosten. - Fr. 100.00 bis Fr. 300.00 für Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten. 	<p>Grundsatz Behandlungsgebühren</p> <p>1 Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:</p> <p>a) Vorentscheide nach § 62 BauG Die Gebühr wird entsprechend der Beanspruchung der Behörde und Bauverwaltung im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Baugesuche festgesetzt. Die Gebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung nicht angerechnet.</p> <p>b) Bewilligte Baugesuche</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ‰ der errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Norm geschätzten Baukosten. - CHF 150.00 bis CHF 300.00 für Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten sowie für bewilligungspflichtige Solaranlagen. 	<p><i>1a) Vorentscheide nach § 62 BauG sind sehr selten. Eine individuelle Beurteilung durch den Gemeinderat macht deshalb Sinn.</i></p> <p><i>1 b) Die bisherige Gebühr von zwei Promille der Bausumme kann auch künftig angewendet werden. Die Teuerung ist inbegriffen, weil auch die Baukosten höher geworden sind. Der Aufwand durch die Bauverwaltung ist sowieso sehr individuell. Die Gebühr beinhaltet auch die internen Baukontrollen etc. Bei einem EFH mit Baukosten von einer Million Franken beträgt die Gebühr CHF 2'000.00. Das scheint gerechtfertigt und wird im Durchschnitt kostendeckend sein. Zudem sollen die Gebühren grundsätzlich nicht allzu hoch</i></p>

<p>c) Abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche Nach Aufwand der Behörde und Bauverwaltung im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Baugesuche. Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von den erteilten Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.</p>	<p>c) Abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche Nach Aufwand der Behörde und Bauverwaltung im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Baugesuche. Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von den erteilten Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.</p>	<p><i>angesetzt werden, weil ansonsten aus Kostengründen auf eine Baugesuchseingabe verzichtet wird, was kaum sinnvoll ist.</i></p> <p><i>Die Mindestgebühr für Kleinbauten und Anbauten soll von CHF 100.00 auf CHF 150.00 erhöht werden. Die Höhe der Gebühr innerhalb diesem Rahmen soll sich gestützt auf den tatsächlichen Aufwand beziehen und durch die Bauverwaltung festgelegt werden.</i></p> <p><i>Solaranlagen, die einer Baubewilligung bedürfen, sollen neu gleich behandelt werden wie Kleinbauten etc.. Also eine Gebühr zwischen 150.00 bis höchstens 300.00. Gemäss einer gemeinderätlichen Bestimmung bezüglich der Verwendung des Konzessionsfonds, werden Baubewilligungsgebühren der Bauherrschaft erlassen und über den Konzessionsfonds finanziert. Dies kann weiterhin so belassen werden.</i></p>
---	---	---

		<p>Diskussion Einführung Gebühr Benützung öffentlicher Grund</p> <p><i>Bis jetzt wurde für die Benützung des öffentlichen Grund und Bodens keine Gebühr erhoben. Auch für Grabenaufbrüche nicht. Diskussion, ob eine Gebühr eingeführt werden soll. Der Administrationsaufwand ist in der Regel höher als die Einnahmen. Es geht meistens auch um kleinere und vorübergehende Benützungen.</i></p> <p><i>Auch ohne Gebührenregelung hat der Gemeinderat die Möglichkeit, in Fällen, in denen eine Entschädigung angebracht wäre, eine Gebühr zu verlangen. Weil der GR die Zustimmung geben muss und jemand eine Gebühr ablehnen würde, könnte er die Zustimmung verweigern. Daher eher weglassen, ansonsten muss man in jedem Fall hier aktiv werden.</i></p>
<p>Besonderer Aufwand 2 Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche oder Planänderungen Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von den Vorschriften des übergeordneten Rechtes oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen usw. notwendig, so sind die Kosten in jedem Fall zu ersetzen.</p>	<p>Besonderer Aufwand 2 Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche oder Planänderungen Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von den Vorschriften des übergeordneten Rechtes oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen usw. notwendig, so sind die Kosten zu ersetzen.</p>	<p>«In jedem Fall» streichen</p>

<p>Kosten 3</p> <p>¹ Die Kosten für Publikation, Profil- und Baukontrollen gemäss § 40 ABauV sowie die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen, Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme- und Zivilschutz und dergleichen, Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz usw. sind durch den Verursacher zu ersetzen. Die Kosten bei Mitwirkung und Bewilligung durch andere Behörden werden weiterverrechnet.</p> <p>² Die Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren an die Abwasseranlagen, Wasserversorgung, Elektroversorgung, Telekommunikation usw. richten sich nach den speziellen Reglementen, vertraglichen Vereinbarungen und Bestimmungen.</p>	<p>Kosten 3</p> <p>¹ Die Kosten für Publikation, Profil- und Baukontrollen gemäss § 58 BauV sowie die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen, Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme- und Zivilschutz sowie Ortsbildschutz und dergleichen, Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz usw. sind durch den Verursacher zu ersetzen. Die Kosten bei Mitwirkung und Bewilligung durch andere Behörden werden weiterverrechnet.</p> <p>² Die Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren an die Abwasseranlagen, Wasserversorgung, Elektroversorgung, Telekommunikation usw. richten sich nach den speziellen Reglementen, vertraglichen Vereinbarungen und Bestimmungen.</p>	<p>Bei den Kosten für Gutachten soll der Ortsbildschutz explizit aufgenommen werden. In der Regel haben wir hier nicht alle Kosten jeweils weiterverrechnet. Trotzdem gehört dieser Artikel weiterhin dazu.</p>
	<p>Kontrollen durch Servicegewerbe gemäss LRV und EG UWR 4</p> <p>¹ Die für die Kontrolle von Öl- und Gasfeuerung mit einer Feuerungswärmeleistung</p>	<p>Dieser Paragraph ist neu. Die Weiterverrechnung dieser Kosten erfolgt bereits seit über 10 Jahren. Ein entsprechende gesetzliche Grundlage fehlte aber bisher. Der Gemeinderat hat dazumal entschieden, bei der Revision der BNO diese Gebühregrundlage in das</p>

	<p>von weniger als 1 Megawatt durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur werden den Anlagebetreibern verrechnet.</p>	<p>Gebührenreglement der BNO zu übernehmen. Etliche Gemeinde haben diese Bestimmung in das Reglement bereits aufgenommen.</p>
<p>Wiederherstellungsarbeiten auf öffentlichem Grund und Boden 4 Wiederherstellungsarbeiten auf öffentlichem Grund und Boden (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.</p>	<p>Wiederherstellungsarbeiten auf öffentlichem Grund und Boden 5 Wiederherstellungsarbeiten auf öffentlichem Grund und Boden (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.</p>	
<p>Kostenvorschüsse, Akontozahlungen, Bankgarantien 5 Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen oder Bankgarantien einzuverlangen. Geleistete Kostenvorschüsse oder Akontozahlungen werden nicht verzinst.</p>	<p>Kostenvorschüsse 6 Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse einzuverlangen.</p>	<p>Kann einfacher formuliert werden.</p>
<p>Fälligkeit, Schuldner 6 ¹ Gebühren und Kosten werden 30 Tage nach Rechtskraft des Gebühren- / Kostenentscheides zur Zahlung fällig. ² Schuldner ist der Baugesuchssteller respektive der Verursacher. ³ Nach Ablauf der Zahlungspflicht ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet.</p>	<p>Fälligkeit, Schuldner 7 ¹ Gebühren und Kosten werden 30 Tage nach Rechtskraft des Gebühren- / Kostenentscheides zur Zahlung fällig. ² Schuldner ist die Bauherrschaft. ³ Nach Ablauf der Zahlungspflicht ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet.</p>	

<p>Inkrafttreten, Anwendung auf hängige Baugesuche 7 Das Gebührenreglement tritt gleichzeitig mit der Bau- und Nutzungsordnung nach deren Genehmigung durch den Kanton in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche anwendbar.</p>	<p>Inkrafttreten, Anwendung auf hängige Baugesuche 8 Das Gebührenreglement tritt gleichzeitig mit der Bau- und Nutzungsordnung nach deren Genehmigung durch den Kanton in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche anwendbar.</p>	
<p>Aufhebung bisherigen Rechts 8 Durch dieses Reglement werden aufgehoben: Gebühren gemäss Bauordnung vom 4. Dezember 1992</p>	<p>Aufhebung bisherigen Rechts 9 Durch dieses Reglement wird das Gebührenreglement, genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 19.06.2009, aufgehoben.</p>	