



Einwohnergemeinde
Reitnau

Gebührenreglement in Bausachen (Baugebührenreglement)

vom 29. November 2021 (Stand 1. Januar 2022)

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
Art. 1	Grundsatz, Geltungsbereich	4
Art. 2	Gebühren für Baubewilligungen	4
Art. 3	Kosten Regionale Bauverwaltung	5
Art. 4	Gebühren für Reklamebewilligungen	6
Art. 5	Externe Kosten	6
Art. 6	Mehr- und Zusatzaufwendungen	6
Art. 7	Minderaufwendungen	7
Art. 8	Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen	7
Art. 9	Nebenkosten	7
Art. 10	Sondernutzungsplanungen	7
Art. 11	Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren	7
Art. 12	Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen	7
Art. 13	Feuerungskontrollen bei Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1MW	8
Art. 14	Rechnungsstellung, Fälligkeit, Schuldner, Verzug, Rückerstattung, Kostenvorschüsse und -garantien	8
Art. 15	Ausnahmen	8
Art. 16	Anpassung Anhänge	9
Art. 17	Inkrafttreten	9
Art. 18	Übergangsbestimmungen	9
	Anhänge I - II	10

Gebührenreglement in Bausachen (Baugebührenreglement)

vom 29. November 2021

Die Einwohnergemeinde Reitnau,

gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz) vom 19. Dezember 1978,
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993,
- Art. 40 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Reitnau vom 26. Februar 2014,
- Art. 31 der Bau- Nutzungsordnung der Gemeinde Attelwil vom 12. März 2014,
- § 24 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz) vom 21. Februar 1989,

beschliesst:

Art. 1

Grundsatz, Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Gebühren und Kosten, welche die Gemeinde für die Behandlung von Bau- und Reklamegesuchen (Prüfung, Entscheid und baupolizeiliche Kontrollen) sowie für Sondernutzungsplanungen und für die Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen erhebt.

Art. 2

Gebühren für Baubewilligungen

¹ Entscheide in Bausachen sind kostenpflichtig. Es sind folgende Gebühren zu entrichten:

a) Vorentscheide nach Art. 62 BauG

3,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten CHF 500'000, mindestens aber CHF 300,

2,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, welche CHF 500'000 übersteigt.

Dieser Betrag wird an die Kosten eines nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens nicht angerechnet.

b) Baubewilligungen

3,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten CHF 500'000, mindestens aber CHF 300,

3,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, welche CHF 500'000 übersteigt.

Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn von der Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder wenn das Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wurde. Bei der Abweisung oder dem Rückzug bleibt eine allfällige Reduktion nach Art. 6 vorbehalten.

c) Bewilligungspflichtige Projektänderungen und Nachträge

Für bewilligungspflichtige Projektänderungen und Nachträge wird eine pauschale Bewilligungsgebühr von CHF 250 erhoben.

d) Übrige Entscheide in Bausachen

Für die Behandlung von Gesuchen ohne Bausumme, insbesondere für Nutzungsänderungen, wird eine pauschale Bewilligungsgebühr von CHF 300 erhoben.

² Grundlage für die Schätzung der Baukosten gemäss Art. 2 lit. a bis c sind die geltenden SIA-Normen.

³ Sind die Angaben der Gesuchstellenden über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest. Weicht die im Gesuch angegebene Kostenschätzung von den tatsächlichen Kosten gemäss Schlussabrechnung ab, wird die Gebühr neu berechnet und die Differenz nachbelastet.

Art. 3

Kosten Regionale Bauverwaltung

¹ Die Gebühren gemäss Art. 2 decken den internen Aufwand der Gemeindeverwaltung und anteilmässig die Kosten der Regionalen Bauverwaltung.

² Zusätzlich zu den Gebühren gemäss Art. 2 werden die Kosten der externen Bauverwaltung nach Aufwand zur Hälfte den Gesuchstellern belastet. Ausgenommen davon sind die Kosten der Baukontrolle, welche separat zu 100 % verrechnet wird.

³ Die Leistungen und der Stundenansatz der Regionalen Bauverwaltung sind im Anhang I dieses Reglementes geregelt.

Art. 4

Gebühren für Reklamebewilligungen

¹ Freistehende Werbeträger sind gemäss § 6 BauG Bauten, für welche die Gebühren gemäss Art. 2 lit. b dieses Reglements festgelegt werden.

² Die Gebühren für die strassenverkehrsrechtliche Zustimmung des Gemeinderates werden analog zu den kantonalen «Richtlinien für die Festlegung von Gebühren für die strassenverkehrsrechtliche Zustimmung bei Reklamen» erhoben.

³ Ist eine kantonale Zustimmung erforderlich, werden die kantonalen Gebühren zusätzlich in Rechnung gestellt.

Art. 5

Externe Kosten

¹ In den Gebühren nicht enthalten und daher von den Gesuchstellenden zusätzlich zu ersetzen sind sämtliche Kosten (inklusive Mehrwertsteuer), die im Zusammenhang mit dem Gesuch ausserhalb der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung erwachsen, insbesondere:

- a) Kosten anderer Amtsstellen (Brandschutzbewilligungen, kantonale Zustimmungen, strassenpolizeiliche Verfügungen etc.),
- b) Kosten externer Fachleute für die Prüfung von Gesuchen und Nachweisen, Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen, Abnahmen, Sondierungen, Einmessungen etc. (u.a. betreffend Energie, Lärm, Brandschutz, Hausanschlussleitungen),
- c) Kosten der Procap für die Prüfung von hindernisfreiem Bauen,
- d) Kosten für Fachgutachten und Expertisen,
- e) Kosten des Geometers (Einmessen des Schnürgerüsts, Nachführungen etc.)
- f) Kosten für den Beizug von Rechtsberatern.

² Die Kosten für das Prüfen des energetischen Nachweises, die Ausstellung der kommunalen Brandschutzbewilligung, Prüfung hindernisfreies Bauen und das Einmessen der Werkleitungen sind im Anhang II dieses Reglementes geregelt.

Art. 6

Mehr- und Zusatzaufwendungen

¹ Ausserordentliche Aufwendungen, insbesondere wegen mangelhafter oder unvollständiger Gesuchsunterlagen, nachträglicher Planänderungen, komplexer Fälle, Arealüberbauungen, Nichtbefolgung von Vorschriften oder Entscheiden, ausserordentlicher oder zusätzlicher Kontrollen und Besichtigungen sind von den Gesuchstellenden nach Zeitaufwand zu ersetzen.

² Nachforderungen können auch nach der Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

	<p>Art. 7</p>
Minderaufwendungen	<p>Der Gemeinderat kann die Gebühren gemäss Art. 2 lit. a und d, welche die Minimalgebühr von CHF 300.00 übersteigen, reduzieren, wenn der tatsächliche Zeitaufwand der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung ausserordentlich gering war.</p>
	<p>Art. 8</p>
Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen	<p>¹ Beratungen und Auskünfte bis zu einer Dauer von 30 Minuten sind grundsätzlich kostenlos. Längere Beratungen und Auskünfte sowie die Mitwirkung bei Konkurrenzverfahren werden nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt.</p> <p>² Die Herausgabe von Plänen und Unterlagen aus früheren Bauakten erfolgt nach Zeitaufwand.</p>
	<p>Art. 9</p>
Nebenkosten	<p>Nebenkosten wie Kopien, Ausdrucke, Spesen, Modelle, Visualisierungen, Gerätemieten etc. werden kostendeckend in Rechnung gestellt.</p>
	<p>Art. 10</p>
Sondernutzungsplanungen	<p>¹ Soweit Sondernutzungspläne gemäss §§ 16 ff. BauG von der Gemeinde ausgearbeitet werden, sind die begünstigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer je nach Interesse zu Beiträgen von mindestens 50 % an die Planungs- und Verfahrenskosten verpflichtet.</p> <p>² Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden bei Erschliessungsplänen im Verhältnis der erschlossenen Landflächen, bei Gestaltungsplänen im Verhältnis der zulässigen Höchstnutzung der einbezogenen Landflächen belastet.</p>
	<p>Art. 11</p>
Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren	<p>Erschliessungsbeiträge an Strassen, Abwasseranlagen, Wasserversorgung, elektrische Versorgung, Telekommunikation etc. sowie Anschluss- und Benützungsggebühren richten sich nach den entsprechenden Reglementen bzw. vertraglichen Vereinbarungen.</p>
	<p>Art. 12</p>
Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen	<p>¹ Für eine über den Gemeingebrauch hinausgehende temporäre Benützung öffentlichen Grundes (Strassen, Plätze etc.), namentlich für Materialablagerungen, Bauplatzeinrichtungen, Gerüste, Baracken und dergleichen, wird für die beanspruchte Fläche eine Gebühr von CHF 1 pro m² und Woche, mindestens aber CHF 100 erhoben. Angebrochene Wochen werden als ganze berechnet.</p> <p>² Bei ausserordentlicher Beanspruchung wird eine separate</p>

Regelung getroffen.

³ Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen etc.) gehen zusätzlich zu Lasten der Verursachenden.

Art. 13

Feuerungskontrollen bei Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 MW

¹ Die für die Kontrolle nach Luftreinhalte-Verordnung durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden den Anlagebetreibern überbunden.

² Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und beträgt zurzeit pauschal pro Anlage CHF 43 exkl. MwSt. Der Gemeinderat ist befugt, die Gebühr anzupassen.

³ Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.

Art. 14

Rechnungsstellung

¹ Die Gebühren und die zusätzlichen Kosten gemäss Art. 5 lit. b bis f und Art. 6 werden mit der Bewilligung oder einem separaten Entscheid in Rechnung gestellt. Alle weiteren Kosten und späteren Auslagen werden in Rechnung gestellt, sobald sie berechnet werden können.

Fälligkeit

² Die Gebühren und Kosten sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Schuldner

³ Schuldner der Gebühren und Kosten sind die Gesuchstellenden bzw. die Verursachenden.

Verzug

⁴ Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

Rückerstattung

⁵ Soweit geleistete Zahlungen zurückerstattet werden müssen, erfolgt keine Verzinsung.

Kostenvorschüsse und -garantien

⁶ In begründeten Fällen ist der Gemeinderat berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen oder Bankgarantien zu verlangen. Geleistete Kostenvorschüsse und Akontozahlungen werden nicht verzinst.

Art. 15

Ausnahmen

Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Gebühren und Kosten ausnahmsweise den besonderen Verhältnissen anzupassen.

	Art. 16
Anpassung Anhänge	Der Gemeinderat kann bei Bedarf die Ansätze in den Anhängen I und II anpassen sowie insbesondere bei rechtlichen Änderungen Ergänzungen vornehmen.
	Art. 17
Inkrafttreten	<p>¹ Dieses Gebührenreglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.</p> <p>² Mit Inkrafttreten dieses Gebührenreglements werden alle bisherigen, mit den neuen Bestimmungen in Widerspruch stehenden Erlasse, aufgehoben.</p>
Übergangsbestimmungen	Art. 18 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gebührenreglements hängigen Gesuche und Anfragen werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am: 29. November 2021

Frau Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Katrin Burgherr

Marc Hochuli

Anhang I

Folgende Leistungen der Regionalen Bauverwaltung werden zur Hälfte den Gesuchstellern belastet:

- Registrierung Baugesuch
- Materielle Prüfung Baugesuchsunterlagen
- Einholung kommunaler und kantonaler Bewilligungen (soweit erforderlich)
- Profilkontrolle
- Baubewilligung vorbereiten
- Spesen

Der Stundenansatz der Regionalen Bauverwaltung beträgt CHF 102 / h.

Die Kosten der Baukontrollen durch die Regionale Bauverwaltung werden nach Aufwand zu 100 % nach der erfolgten und rapportierten Baukontrollen separat belastet.

Anhang II

Folgende Ansätze werden zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren und den Kosten der Regionalen Bauverwaltung in Rechnung gestellt:

Verfahrenskosten / Gutachten

Publikation Baugesuch			CHF 100
	Energetischer Nachweis	Brandschutzbewilligung kommunal	Hindernisfreies Bauen
Klein- und Anbauten	keine Beurteilung	CHF 100	keine Beurteilung
Umbau / Ausbau	CHF 250	CHF 220	keine Beurteilung
EFH	CHF 350	CHF 220	keine Beurteilung
DEFH	CHF 450	CHF 220	keine Beurteilung
MFH	CHF 450	CHF 320	Rechnung Procap
Ab 2 MFH / Überbauung	CHF 700	CHF 550	Rechnung Procap

Wasseranschlüsse / Liegenschaftsentwässerung

	Wasser (Einmessung)	Liegenschaftsentwässerung
pro Anschluss pauschal	CHF 120	
Anschlusskontrolle, Einmessung		nach Aufwand Büro Flury Planer + Ingenieure AG