



**GEMEINDE
GONTENSCHWIL**

**Gebührenreglement in Bausachen
(Baugebührenreglement)**

vom 7. September 2022

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Grundsatz, Geltungsbereich	3
Art. 2	Gebühren für Baubewilligungen	3
Art. 3	Gebühren für Reklamebewilligungen	4
Art. 4	Externe Kosten	4
Art. 5	Mehr- und Zusatzaufwendungen	5
Art. 6	Minderaufwendungen	5
Art. 7	Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen	5
Art. 8	Entschädigungen nach Aufwand	5
Art. 9	Nebenkosten	6
Art. 10	Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen	6
Art. 11	Rechnungstellung	6
Art. 12.	Ausnahmen	6
Art. 13	Inkrafttreten	7
Art. 14	Übergangsbestimmungen	7

Die Einwohnergemeinde Gontenschwil erlässt, gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt GG) vom 19. Dezember 1978,
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19. Januar 1993,
- § 55 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Gontenschwil vom 7. September 2022,
- § 24 Abs. 1 des kantonalen Brandschutzgesetzes (BSG) vom 21. Februar 1989,

nachstehendes

GEBÜHRENREGLEMENT IN BAUSACHEN

(BAUGEBÜHRENREGLEMENT)

Grundsatz, Geltungsbereich

Art. 1

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

Gebühren für Baubewilligungen

Art. 2

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

a) Vorentscheide nach § 62 BauG

2.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens aber CHF 300.00.

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

b) Baubewilligungen

3.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens aber CHF 300.00.

Für geringfügige Bauvorhaben (Kleinbauten, geringfügige Neu-, Um-, An- und Aufbauten) im vereinfachten Verfahren (ohne öffentliche Auflage) CHF 200.00.

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

Projektänderungen gemäss § 52 BauV werden nach Aufwand der Gemeinde resp. der externen Bauverwaltung verrechnet, mindestens CHF 100.00.

d) Übrige Entscheide in Bausachen

Für die Behandlung von Gesuchen ohne Bausumme, insbesondere für Nutzungsänderungen, wird eine nach Zeitaufwand berechnete Gebühr in Rechnung gestellt.

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

³Sind die Angaben der Gesuchstellenden über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

⁴Die Gebühren decken den internen Aufwand der Gemeindeverwaltung und der externen Bauverwaltung für die Behandlung der Gesuche, inklusive allfälliger Einwendungen sowie den Erlass und die Zustellung eines anfechtbaren Entscheids, ferner die Vornahme der ordentlichen baupolizeilichen Kontrollen inkl. Profilkontrolle.

Gebühren für Reklamebewilligungen

Art. 3

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

²Die 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.

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

Externe Kosten

Art. 4

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 externen Bauverwaltung erwachsen, insbesondere:

- a) Publikationskosten
- b) Externe Profilkontrolle (falls notwendig)
- c) Kosten anderer Amtsstellen (Kant. Brandschutzbewilligungen, kantonale Entscheide, strassenpolizeiliche Verfügungen etc.),

- d) Kosten externer Fachleute für die Prüfung von Gesuchen und Nachweisen, Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen, Abnahmen, Sondierungen, Einmessungen etc. (u.a. betreffend Energie, Feuerungsanlagen, Brandschutz, Lärm, Hausanschlussleitungen),
- e) Kosten für die Prüfung von hindernisfreiem Bauen (z.B. Procap),
- f) Kosten für Fachgutachten und Expertisen,
- g) Kosten des Geometers (Einmessen des Schnurgerüsts, Nachführungen etc.),

Mehr- und Zusatzaufwendungen

Art. 5

¹Ausserordentliche 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.

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

Minderaufwendungen

Art. 6

Der Gemeinderat kann die Gebühren gemäss Art. 2 lit. a und b, welche die Minimalgebühr von CHF 300.00 übersteigen, reduzieren, wenn der tatsächliche Zeitaufwand der Gemeindeverwaltung und der externen Bauverwaltung ausserordentlich gering war.

Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen

Art. 7

¹Beratungen und Auskünfte bis zu einer Dauer von 30 Minuten sind grundsätzlich kostenlos. Längere Beratungen und Auskünfte werden nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

²Die Herausgabe von Plänen und Unterlagen aus früheren Bauakten erfolgt nach Zeitaufwand.

Entschädigungen nach Aufwand

Art. 8

Soweit die Entschädigung der Gemeindeverwaltung und der externen Bauverwaltung nach Zeitaufwand erfolgt (Art. 2 lit. c und d, Art. 5 und Art. 7) werden CHF 125.00 pro Stunde in Rechnung gestellt. Dieser Stundenansatz basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise vom Dezember 2021 mit 101.5 Punkten (Basisindex Dezember 2020 = 100 Punkte). Die Anpassung des Stundenansatzes erfolgt durch den Gemeinderat jährlich im Januar.

Nebenkosten

Art. 9

Nebenkosten wie Kopien, Ausdrucke, Spesen, Modelle, Visualisierungen, Gerätemieten etc. werden kostendeckend in Rechnung gestellt.

Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen

Art. 10

¹Für 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 1.00 pro m² und Woche, mindestens aber CHF 100.00 erhoben. Angebrochene Wochen werden als ganze berechnet.

²Bei ausserordentlicher Beanspruchung wird eine separate Regelung getroffen.

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

Rechnungsstellung

Art. 11

¹Die Gebühren gemäss Art. 2 und die zusätzlichen Kosten gemäss Art. 4 und Art. 5 werden mit der Bewilligung oder einem separaten Entscheid verfügt und in Rechnung gestellt. Alle weiteren Kosten und späteren Auslagen werden in Rechnung gestellt, sobald sie berechnet werden können resp. vom Leistungserbringer direkt in Rechnung gestellt.

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

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

⁴Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5% berechnet.

⁴Soweit geleistete Zahlungen zurückerstattet werden müssen, erfolgt keine Verzinsung.

⁵In begründeten Fällen ist der Gemeinderat berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen oder Bankgarantieren zu verlangen. Geleistete Kostenvorschüsse und Akontozahlungen werden nicht verzinst.

Ausnahmen

Art. 12

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

Inkrafttreten

Art. 13

¹Dieses Gebührenreglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

²Mit Inkrafttreten dieses Gebührenreglements werden alle bisherigen, mit den neuen Bestimmungen in Widerspruch stehenden Erlasse aufgehoben.

Übergangsbestimmungen Art. 14

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gebührenreglements hängigen Gesuche und Anfragen werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am:

7. September 2022

Der Gemeindeammann:

Renate Gautschy

Der Gemeindeschreiber:

Reto Mäder