



Reglement über Gebühren und die Verrechnung von Leistungen der Bauverwaltung (ReG+L)

Inhaltsverzeichnis

A.	Gesetzliche Grundlagen	2
B.	Ausführungsbestimmungen	2
I.	Allgemeine Bestimmungen §§ 1 - 3	2
II.	Gebühren und andere Leistungen §§ 4 - 7	3
III.	Rechnungswesen §§ 8 - 11	4
IV.	Rechtsschutz und Vollzug § 12	5
V.	Schlussbestimmungen §§ 13 - 14	5

A. Gesetzliche Grundlagen

Gestützt auf das Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen BauG, vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Dezember 2002) § 5 Absatz 2 sowie die Bau- und Nutzungsordnung BNO der Gemeinde Suhr, vom 21. Juni 2007, § 48, erlässt die Einwohnergemeinde Suhr folgendes Reglement über baupolizeiliche Gebühren und die Verrechnung von Leistungen der Bauverwaltung.

B. Ausführungsbestimmungen

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich

¹ Die Gemeinde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und die erforderlichen Baukontrollen baupolizeiliche Gebühren.

² Sie kann andere Leistungen der Bauverwaltung, die über das Mass üblicher baupolizeilicher Beratungen hinausgehen in Rechnung stellen.

§ 2

Tarifblätter

Nach Massgabe der nachfolgend erstellten Grundsätze und Regeln legt der Gemeinderat die Höhe der Gebühren und Kosten in separaten Tarifblättern fest.

§ 3

Schuldner

Schuldner der baupolizeilichen Gebühren ist der Baubewilligungsnehmer der zu bewilligenden Baute oder Anlage oder der Beratungsnehmer.

II. Gebühren und andere Leistungen

§ 4

Gebühren

Die Gebühren werden je nach Art und Grösse der Bauten und Anlagen erhoben und sind in separatem Tarifblatt festgelegt. Bei folgenden Aufgaben weichen die Ansätze ab:

- a) Vorentscheide: Reduktion um maximal 60 % der Gebühr;
- b) Ablehnung eines Baugesuches, je nach Prüfungsaufwand: Reduktion um maximal 80 % der Gebühr.
- c) Rückzug oder Verfall der Baubewilligung: Reduktion um maximal 80 % der Gebühr.

§5

Umfang der Gebühren

¹ In den baupolizeilichen Gebühren sind enthalten:

- a) Alle für die Erteilung / Ablehnung eines Baugesuches erforderlichen Massnahmen, wie Vor- und Detailprüfungen, Einspracheverhandlungen, Ausstellung einer anfechtbaren Verfügung usw.;
- b) Kanalisationsbewilligungen;
- c) Eröffnung kantonaler Entscheide ohne Mitwirkung der Gemeinde;
- d) Durchführen von Kontrollvorgängen gemäss den gesetzlichen Vorschriften (Baukontrolle);
- e) Einmessen von Hausanschlüssen (Abwasser) in Zusammenhang mit Baugesuchen.

² In den baupolizeilichen Gebühren nicht enthalten und separat in Rechnung gestellt werden:

- a) Publikationskosten;
- b) Gebühren für Brandschutzbewilligungen;
- c) Überprüfung energie- und lärmtechnischer Nachweise;
- d) Strassenpolizeiliche Verfügungen;
- e) Gebühren kantonaler oder eidgenössischer Amtsstellen;
- f) Einmessen des Schnurgerüsts durch den Geometer;
- g) Nachführen durch den Geometer;
- h) Externe Fachgutachten und deren Kontrollen;
- i) Beizug von Rechtsvertretern.

Wärmetechnischer Nachweis

³ Die Gemeinde kann Energienachweise (Systemnachweis Wärmedämmung) durch ein externeres Fachbüro prüfen lassen. In diesem Fall werden die Kosten der externen Prüfung dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

Mehraufwendungen

⁴ In besonderen Fällen, welche einen ausserordentlichen Aufwand verursachen, kann die Gebühr über den Höchstsatz erhöht werden, insbesondere bei:

- a) Der Erarbeitung von Arealüberbauungen;
 - b) Mangelhaften Baugesuchen;
 - c) Änderungsanträgen von bewilligten Baugesuchen;
 - d) Rechtsverfahren welche das übliche Mass überschreiten.
- Die Mehrkosten sind zu begründen.

§ 6

Brandschutz Die Gebühren für Leistungen in Brandschutzangelegenheiten sind im Reglement über „Gebühren in Brandschutzangelegenheiten“ geregelt.

§ 7

Andere Kosten ¹ Die Gemeinde kann für ihre Tätigkeiten ausserhalb von Gesuchsverfahren Kosten erheben:

- a) Bei der Erarbeitung von Sondernutzungsplanungen;
- b) Bei Auskünften und Abklärungen, die bezüglich Umfang und Komplexität das übliche Mass überschreiten;
- c) Für Tätigkeiten, die sich aus interkommunalen Zusammenarbeiten oder solchen mit dem Kanton ergeben;
- d) Beratertätigkeiten (Expertisen, Konkurrenzverfahren usw.).

² Die Kosten für Fachgutachten und Planungskosten können nach Massgabe des öffentlichen und privaten Interesses auf Gemeinde und Gesuchsteller aufgeteilt werden.

³ Der Umfang der verrechneten Leistungen ist auszuweisen.

§ 8

Gebühren Benützung öffentlicher Grund Für die Benützung von öffentlichem Grund erhebt die Gemeinde nach Massgabe des öffentlichen Interesses Gebühren.

III. Rechnungswesen

§ 9

Fälligkeit, Verzug ¹ Die Gebühren werden in der Regel zusammen mit der Verfügung des Gemeinderates festgesetzt und eröffnet.

² Läuft die Zahlungsfrist unbenutzt ab, wird ein Verzugszins nach Massgabe des Ansatzes der Aargauischen Kantonalbank für neue Gemeindedarlehen und allfällige Zusatzaufwendungen (Porto, Inkasso) in Rechnung gestellt.

§ 10

Verjährung ¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 78a VRPG (Verwaltungsrechtspflegegesetz).

² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.

§ 11

Indexierung

Gebühren und Ansätze der Bauverwaltung gemäss dem Tarifblatt „Gebühren und andere Leistungen der Bauverwaltung“ basieren auf dem Lebenskostenindex Dezember 2005 = 100 Punkte und können vom Gemeinderat jährlich nach folgendem Schema angepasst werden:

$$\frac{\text{Ansatz} \times \text{Neuer Index}}{\text{Alter Index}}$$

erstmals per 1. Januar 2009

§ 12

Mehrwertsteuer

Alle festgelegten Beiträge und Gebühren verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und ist mit der Beitrags- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.

IV. Rechtsschutz und Vollzug

§ 13

¹ Für den Rechtsschutz und das Verfahren gilt das kantonale Recht.

² Gegen Gebühren- und andere Kostenverfügungen kann bei der nächsthöheren Rechtsmittelinstanz Beschwerde eingelegt werden.

V. Schlussbestimmungen

§14

Inkrafttreten

¹ Das Reglement tritt mit der Rechtskraft der neuen Bau- und Nutzungsordnung in Kraft.

Ausserkrafttreten

² Mit dem Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührenordnung werden alle ihr widersprechende Erlasse und Bestimmungen aufgehoben.

§ 15

Übergangsbestimmungen

¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche und Anfragen werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Gebühren und andere Leistungen der Bauverwaltung

Bezeichnung	
Gebühren und Leistungen Bauverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Baugesuchsverfahren • Andere Leistungen Bauverwaltung • Benützung öffentlicher Grund

1. Grundlagen

Grundlagen für die Verrechnung von Gebühren im Baugenehmigungsverfahren und die Verrechnung anderer Leistungen der Bauverwaltung stützen sich auf das Reglement über Gebühren und die Verrechnung von Leistungen der Bauverwaltung (ReG+L) vom 21. Juni 2007.

2. Gebühren und andere Leistungen (ohne MWSt.)

2.1. Baupolizeiliche Gebühren

Für die Bearbeitung von Baugesuchen werden folgende Gebühren erhoben:

- Publikation Baugesuch	Fr.	100.00
- Publikation Baugesuch Amtsblatt	Fr.	effektiv
- Kleine, einfache Bauvorhaben, Anlagen, Reklamegesuche	Fr.	100.00 – 300.00
- Bis 5 Millionen Franken	‰	2.50
- Bis 10 Millionen Franken	‰	2.00
- Über 10 Millionen Franken	‰	1.50
- Mobilfunkanlagen	Fr.	nach Aufwand
- Prüfung Wärmetechnischer Nachweis	Fr.	500.00

Als Basis gelten die Erstellungskosten (BKP 2), gerechnet in der Regel aufgrund der Kubischen Berechnung nach SIA Norm 116.

2.2. Andere Leistungen der Bauverwaltung

2.2.1. Für alle Leistungen, welche über das Mass üblicher Beratungen hinausgehen, werden die Aufwändungen der Bauverwaltung entsprechend den nachfolgenden Ansätze in Rechnung gestellt:

- Bauverwalter / Bauverwalterin	Fr./Std.	125.00
- Bauverwalter Stv.	Fr./Std.	115.00
- Technischer Angestellter	Fr./Std.	95.00
- Bausekretär / Bausekretärin	Fr./Std.	90.00

2.3. Benützung öffentlicher Grund

2.3.1. Die Gebühren für die Benützung öffentlichen Grundes werden nach folgender Formel festgelegt:

$$\text{Gebühr} = G + A \times t \times P$$

Es bedeuten:	G	=	Grundgebühr	=	Fr.	50.00
	P	=	Preis	=	Fr./Wch m ²	2.00
	A	=	Beanspruchte Fläche	[m ²]		
	T	=	Mietdauer in Wochen	[Wch]		

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 21. Juni 2007 und in Rechtskraft erwachsen. Gültig ab Inkraftsetzung der „Bau- und Nutzungsordnung 2008“ gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 24. September 2008.