

REGLEMENT ÜBER DIE GEBÜHREN IM BAUWESEN (BAUGEBÜHRENREGLEMENT)

Vom Einwohnerrat beschlossen am

Der Einwohnerrat der Gemeinde Wohlen,

gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993, § 24 Abs. 1 des Brandschutzgesetzes vom 21. Februar 1989 sowie § 20 Abs. 2. lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 beschliesst:

1. Baugesuchsgebühren

§1

Behandlungs-
gebühren ¹ Für die Behandlung von Baugesuchen werden folgende Behandlungsgebühren erhoben:

Vorentscheid a) Vorentscheid:
0,5 Promille der voraussichtlichen Bausumme

Baubewilligung b) Baubewilligung:
2 Promille der voraussichtlichen Bausumme

Ablehnung c) Abgelehnte Baugesuche:
0,5 Promille der voraussichtlichen Bausumme

Projektänderungen d) Projektänderungen:
Gebühr nach Zeitaufwand

Rückzug e) Rückzug des Baugesuches:
Reduktion der ordentlichen Baubewilligungs-
gebühr entsprechend dem Stand des Ver-
fahrens beim Rückzug

Zweckänderungen
und Verfahren ohne
Bausumme f) Zweckänderungen, Beseitigung von Gebäuden
und weitere Baugesuchsverfahren gemäss
§ 59 BauG ohne Bausumme:
Gebühr nach Zeitaufwand

Minimalgebühr ² Die Minimalgebühr beträgt bei lit.a bis f Fr. 200.-.

§ 2

Bemessungs-
grundlage

¹ Die voraussichtliche Bausumme entspricht den mutmasslichen, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen geschätzten Baukosten.

² Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

§ 3

Besonderer
Aufwand

¹ Bei Bauvorhaben, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, kann der Gemeinderat auf den Ansätzen gemäss § 1 einen Zuschlag von bis zu 50% erheben.

Mangelhafte
Unterlagen,
zusätzliche
Kontrollen

² Bei Mehraufwand wegen unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr erhoben.

§ 4

Reduktion der
Gebühr

Liegt der effektive Verwaltungsaufwand (einschliesslich Kontrollen und Vollzug) erheblich unter den ordentlichen Baubewilligungsgebühren, kann der Gemeinderat die Gebühr ausnahmsweise angemessen reduzieren.

§ 5

Von den Gebühren
erfasste
Leistungen

Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten der Gemeindebehörden erhoben, namentlich z.B. für Profilkontrollen, Veranlassen der Publikation, formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen, Durchführung des Einspracheverfahrens, Ausfertigung der Bewilligung, Stellungnahme in Rechtsmittelverfahren, Baukontrollen und weitere Vollzugsmassnahmen.

§ 6

Beizug externer
Fachleute,
Gutachten,
zusätzliche
Unterlagen

Zu Lasten des Gestuchstellers gehen (zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 1):

- die Kosten für den Beizug externer Fachleute oder regionaler Stellen für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen, wenn das Gesetz es vorschreibt oder wenn der Gemeinderat es als nötig erachtet.
- die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendigen Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme usw.),
- die Kosten für die vom Gemeinderat verfüigten Anmerkungen im Grundbuch,
- die Modellkosten des Bauobjektes zur Eingliederung in das Gemeindemodell,
- die Kopien (Fr. 0.50/Fotokopie) und Porti im Rahmen von Einspracheverfahren zulasten der Bauherrschaft
- die Druckkosten für die Abgabe von Reglementen und Plänen.

§ 7

Unbenutzt
abgelaufene
Baubewilligung

Bei unbenutzt abgelaufener Baubewilligung wird auf schriftliches Begehren des Gesuchstellers 1/3 der bezahlten Baubewilligungsgebühr zurück-erstattet.

2. Brandschutzgebühren¹

§ 8

Brandschutz-
gebühren

Zusätzlich zu den Baugesuchsgebühren werden folgende Brandschutzgebühren erhoben:

Ansatz allgemein

a) Bearbeitung von Baugesuchen, Aufwand für Baukontrollen, Schlussabnahme (einschliesslich Feuerungsanlagen, soweit die Gemeinde zuständig ist), Beratung von Eigentümern und Bauherren hinsichtlich Brandschutz:
je nach dem erfahrungsgemässen, durchschnittlichen Aufwand für das bearbeitete Objekt Fr. 100.- bis Fr. 1'500.- je Baubewilligung bzw. pro Gebäude;

besonders
aufwändige
Kontrollen

b) Für besonders aufwändige Kontrollen, für Abmahnungen bei Nichtbefolgung der Erfüllung von Auflagen und Beratungen von Fall zu Fall wird entsprechend dem Zeitaufwand separat Rechnung gestellt.

¹ Brandschutzvorschriften, vorzunehmende Kontrollen und Liste der Bauten, für die eine kantonale Brandschutzbewilligung notwendig ist, siehe Brandschutzverordnung (BSV, SAR 585.111).

3. Gemeinsame Bestimmungen

§ 9

Auslagen,
Publikations-
kosten

Die der Gemeinde belasteten Gebühren und Auslagen anderer Amtsstellen sowie die Publikationskosten werden dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

§ 10

Verrechnung nach
Zeitaufwand

Bei Verrechnung nach Zeitaufwand wird der Stundenansatz im Rahmen der Empfehlungen der Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) vom Gemeinderat festgesetzt.

§ 11

Festsetzung der
Gebühren

¹ Die Gebühren werden in der Regel im Entscheid des Gemeinderates festgesetzt.

Rechnungsstellung

² Zusammen mit dem Entscheid wird dem Gesuchsteller eine Rechnung für die Gebühren und Auslagen zugestellt.

Rechnung der
Verwaltung

³ Ergeht kein Entscheid bzw. ist die Bewilligung an die Bauverwaltung delegiert, stellt die Verwaltung Rechnung. Wird die Rechnung nicht beglichen, oder auf Verlangen des Zahlungspflichtigen erlässt die Verwaltung eine Zahlungsverfügung, die innert 20 Tagen beim Gemeinderat angefochten werden kann.

Fälligkeit	⁴ Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach der Zustellung des Entscheides bzw. der Rechnung oder, wenn Beschwerde erhoben wird, nach Eintritt der Rechtskraft zu bezahlen.
Verzugszins	⁵ Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins von 5% geschuldet.
Vollstreckung	⁶ Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11. April 1889 vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

4. Schlussbestimmungen

§ 12

Inkrafttreten	¹ Dieses Reglement tritt mit der Rechtskraft des Einwohnerratsbeschlusses in Kraft.
	² Ab diesem Zeitpunkt sind der Gebührentarif gemäss Anhang I der Bauordnung der Gemeinde Wohlen vom 24. April 1978 und alle diesem Reglement widersprechenden Erlasse aufgehoben.

§ 13

Übergangsbestimmungen	Das Baugebührenreglement ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens bei den Gemeindebehörden hängigen Baugesuche anwendbar.
-----------------------	---

Vom Einwohnerrat beschlossen am

Einwohnerrat Wohlen

Präsident

Protokollführer

