REGLEMENT ÜBER DIE GEBÜHREN IM BAUWESEN
(BAUGEBÜHRENREGLEMENT)

Wohlen

01.01.2022

REGLEMENT ÜBER DIE GEBÜHREN IM BAUWESEN (BAUGEBÜHRENREGLEMENT)

Inhaltsverzeichnis

I.	**BAUGESUCHSGEBÜHREN**	**2**
§ 1	Behandlungsgebühren	2
§ 2	Bemessungsgrundlage	3
§ 3	Besonderer Aufwand / Mehraufwand	3
§ 4	Von den Gebühren erfasste Leistungen	3
§ 5	Zusätzliche Kosten	3
§ 6	Unbenutzt abgelaufene Baubewilligung	4
§ 7	Baukontrolle	4
II.	**Sondernutzungsplanung**	**4**
§ 8	Sondernutzungsplanung	4
III.	**BRANDSCHUTZGEBÜHREN**	**5**
§ 9	Brandschutzgebühren	5
IV.	**ANDERE KOSTEN**	**5**
§ 10	Auslagen für Kopien und Scans	5
V.	**GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**	**5**
§ 11	Auslagen, Publikationskosten	5
§ 12	Verrechnung nach Zeitaufwand	5
§ 13	Festsetzung der Gebühren	6
VI.	**SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**	6
§ 14	Übergangsrecht	6
§ 15	Inkrafttreten	6

Ingress
Der Einwohnerrat beschliesst gestützt auf § 5 und 34, Abs. 1bis, des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993, § 24, Abs. 1, des Gesetztes über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz) vom 21. Februar 1989 sowie § 20, Abs. 2., lit. i, des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 19. Dezember 1978 das nachstehende Reglement:

I. BAUGESUCHSGEBÜHREN

§ 1 Behandlungsgebühren

[1]Für die Behandlung von Baugesuchen werden folgende Behandlungsgebühren erhoben:

a) Bewilligte Baugesuche	3.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme bis zu CHF 10 Mio. 2.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für den CHF 10 Mio. übersteigenden Betrag 2.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für den CHF 20 Mio. übersteigenden Betrag
b) Ablehnung	1.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme
c) Rückzug	nach Aufwand
d) Projektänderungen	nach Aufwand
e) Umnutzungen, Abbrüche von Gebäuden und weitere Baugesuchsverfahren gemäss § 59 BauG ohne Bausumme	nach Aufwand
f) Vorläufige Stellungnahmen	nach Aufwand
g) Vorentscheide	nach Aufwand

[2]Die Minimalgebühr für lit. a bis g beträgt CHF 250.00.

[3]Für sämtliche Gebühren, die sich nach Aufwand bestimmen, gilt der degressiv gestaffelte Tarif für bewilligte Baugesuche gemäss § 2, Abs. 1, lit. a für eine Bausumme von CHF 1 Mio. als Kostendach.

§ 2 Bemessungsgrundlage

[1]Für Bauten, Anlagen und Umbauten richtet sich die Höhe der Gebühr nach der Bausumme des Baukostenplans (BKP 2 Gebäude + BKP 3 Betriebseinrichtungen + BKP 4 Umgebung).

Falls kein Baukostenplan erstellt wird, gilt der offerierte Preis des Unternehmens und der Aufwand der Eigenleistungen oder die vom Architektur- oder Bauingenieurunternehmen veranschlagten Baukosten gemäss Kostenschätzung.

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

§ 3 Besonderer Aufwand / Mehraufwand

Bei Mehraufwand infolge von unvollständigen oder mangelhaften Baugesuchsunterlagen sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen aufgrund der Nichtbeachtung von Bauvorschriften wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr erhoben. Nachforderungen für ausserordentliche Aufwendungen können auch nach Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

§ 4 Von den Gebühren erfasste Leistungen

Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten der Gemeindebehörden erhoben, namentlich für Profilkontrollen, veranlassen der Publikation, formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Handen anderer Amtsstellen, Durchführung des Einwendungsverfahrens, Ausfertigung der Bewilligung, Stellungnahme in Rechtsmittelverfahren und weitere Vollzugsmassnahmen (exkl. Ersatzvornahmeverfahren).

§ 5 Zusätzliche Kosten

Zu Lasten der Gesuchstellenden gehen (zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 1):

a) die Kosten für den Beizug externer Fachleute oder regionaler Stellen für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen sowie die Einholung von Fachgutachten, wenn das Gesetz es vorschreibt oder wenn der Gemeinderat es als nötig erachtet

b) die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendigen Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, usw.)

c) die Kosten für die vom Gemeinderat verfügten Anmerkungen im Grundbuch

d) spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, usw.

§ 6 Unbenutzt abgelaufene Baubewilligung

Bei unbenutzt abgelaufener Baubewilligung wird auf schriftliches Begehren der Gesuchstellenden 1/5 der bezahlten Baubewilligungsgebühr zurückerstattet.

§ 7 Baukontrolle

Für ausserordentliche Abklärungen, Besichtigungen oder Kontrollen im Zusammenhang mit Zuwiderhandlungen gegen Bauvorschriften oder Auflagen der Baubewilligung wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

II. SONDERNUTZUNGSPLANUNG

§ 8 Sondernutzungsplanung

[1]Die Grundeigentümerschaften, welche von privaten Sondernutzungsplänen einen Nutzen haben, leisten nach Massgabe der Grundstücksfläche und/oder des Nutzens, Beiträge an die Kosten für die Erstellung und Änderung der Sondernutzungspläne.

[2]Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

a) Erarbeitung der Sondernutzungspläne, sofern diese nicht bereits durch Private erstellt wurden

b) Erstellen von Fachgutachten, welche das Gesetz vorschreibt

c) Erstellen von weiteren Fachgutachten, Dienstbarkeiten, öffentlich-rechtlichen Verträgen

d) Aufwand Verwaltung

e) Publikationskosten

[3]Die Beiträge setzen sich aus den Kosten gemäss Abs. 2 zusammen.

[4]Die Beiträge werden mit der Genehmigung des Sondernutzungsplanes durch das zuständige kantonale Departement fällig.

[5]Zahlungspflichtig ist die im Zeitpunkt der Genehmigung des Sondernutzungsplanes durch das zuständige kantonale Departement im Grundbuch eingetragene Grundeigentümerschaft.

III. BRANDSCHUTZGEBÜHREN

§ 9 Brandschutzgebühren

Zusätzlich zu den Baugesuchsgebühren werden folgende Brandschutzgebühren erhoben:

a) Bearbeitung von Baugesuchen, Aufwand für Baukontrollen, Schlussabnahme (einschliesslich Feuerungsanlagen, soweit die Gemeinde zuständig ist), Beratung von Eigentümer- und Bauherrschaften hinsichtlich Brandschutz: je nach dem erfahrungsgemässen, durchschnittlichen Aufwand für das bearbeitete Objekt CHF 100.00 bis 1‘500.00 je Baubewilligung, bzw. pro Gebäude

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

IV. ANDERE KOSTEN

§ 10 Auslagen für Kopien und Scans

[1]Kopien oder Scans von archivierten Baugesuchsunterlagen (inkl. Versand) werden den Bestellenden nach Aufwand verrechnet.

[2]Plankopien (Grossformat) im Rahmen der öffentlichen Auflage werden den Bestellenden nach Aufwand verrechnet.

[3]Scans und Versand im Rahmen der öffentlichen Auflage werden den Bestellenden nach Aufwand verrechnet.

V. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

§ 11 Auslagen, Publikationskosten

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

§ 12 Verrechnung nach Zeitaufwand

Bei Verrechnung nach Zeitaufwand wird ein Stundenansatz von CHF 80.00 bis 150.00 (exkl. MWST), abhängig von Funktion und Erfahrung der bearbeitenden Person festgelegt.

§ 13 Festsetzung der Gebühren

[1]Die Gebühren werden im Entscheid des Gemeinderates festgesetzt.

[2]Zusammen mit dem Entscheid wird den Gesuchstellenden eine Rechnung für die Gebühren und Auslagen zugestellt.

[3]Gebühren und Kosten werden mit Rechtskraft des Entscheides fällig.

[4]Auf fällige Gebühren und Kosten ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

[5]Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 23. September 1996 (Beschluss), Inkrafttreten am 1. Januar 1997, vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

VI. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 14 Übergangsrecht

Das Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement) ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens bei den Gemeindebehörden hängigen Baugesuche anwendbar.

§ 15 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2022 in Kraft. Es ersetzt auf diesen Zeitpunkt das bisherige Reglement vom 15. Juni 2006.

Wohlen, 30. August 2021

Einwohnerrat Wohlen

Meinrad Meyer
Präsident

Michelle Hunziker
Aktuarin