



GEMEINDE VELTHEIM

# **Baugebührenreglement der Gemeinde Veltheim**

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 11.06.2021

Die Einwohnergemeindeversammlung Veltheim beschliesst gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) folgendes Reglement.

## **§ 1 Grundsatz**

<sup>1</sup> Entscheide, Stellungnahmen und Kontrollen in Bau-, Umweltschutz-, Brandschutz- und Energiebelangen sowie die Benützung von öffentlichem Grund während der Bauzeit sind gebührenpflichtig.

## **§ 2 Erfasste Leistungen**

<sup>1</sup> Die Gebühren werden zur Finanzierung von Verfahrens- und Vollzugskosten des Verwaltungszweigs Bauwesen der Gemeinde erhoben.

<sup>2</sup> In den Gebühren gemäss §4 enthalten sind insbesondere folgende Aufwendungen:

- Profilkontrolle
- Formelle und materielle Prüfung des Gesuches
- Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen
- Ausfertigung der Baubewilligung
- Kommunaler Brandschutz
- Entwässerungsprüfung
- Vollzug der Energiegesetzgebung (Gesuchsprüfung, Baukontrollen)
- Baukontrollen und weitere Vollzugsmassnahmen. Die Baukontrollen umfassen insbesondere folgende Aufwendungen: Kontrolle Schnurgerüstprotokoll, Abnahme der Entwässerungsanlagen, Rohbaukontrolle, Bezugsfreigabe, Schlussabnahme

<sup>3</sup> In den Gebühren gemäss § 4 nicht enthalten sind die Aufwendungen für

- die Stellungnahmen kantonaler Prüfstellen
- die Publikationskosten des Baugesuchs
- den Ortsbildexperten
- die Stellungnahmen zum behindertengerechten Bauen
- Aufwendungen gemäss § 7

Diese Aufwendungen werden der Bauherrschaft zusätzlich in Rechnung gestellt.

### **§ 3 Bemessungsgrundlage**

<sup>1</sup> Als Bemessungsgrundlage dient die Bausumme. Diese entspricht den voraussichtlichen Baukosten inklusive der Kosten für die Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten (BKP 1, 2 und 4) und inklusive der Mehrwertsteuer. Der Gesuchsteller hat die Bausumme mittels kubischen Berechnung nach SIA-Norm 416 zu deklarieren. Sind die Angaben des Gesuchstellers über voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, werden sie an den Gesuchsteller zur Neudeklaration zurückgewiesen. In Streitfällen wird die Bausumme anhand eines Gutachtens festgelegt. Die Kosten des Gutachtens trägt die Bauherrschaft.

### **§ 4 Baugesuchsgebühren**

<sup>1</sup> Für Vorprüfungen, Vorentscheide und Baubewilligungen (inkl. Projekt- und Nutzungsänderungen) werden der Bauherrschaft Gebühren in Rechnung gestellt.

#### **a. Behördliche Auskünfte**

Behördliche Auskünfte bis zu einem Aufwand von 1 Stunde sind in der Regel unentgeltlich.

#### **b. Vorprüfung (nicht beschwerdefähig)**

Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.-

#### **c. Vorentscheide (beschwerdefähig)**

Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.-

#### **d. Baubewilligungen**

Für Bausummen bis CHF 50'000.- beträgt die Gebühr zwischen CHF 100.- bis CHF 250.-

Für Bausummen bis CHF 5'000'000.- beträgt die Gebühr 3.5‰ der Bausumme, mindestens CHF 250.-

Für Bausummen ab CHF 5'000'000.- wird ein Rabatt von 1‰ auf der Bausumme über 5'000'000.- gewährt.

#### **e. Projektänderungen**

Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 100.- bis 250.-

#### **f. Nutzungsänderungen und Verfahren ohne Bausumme**

Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 100.- bis 250.-

#### **g. Zurückgezogene und abgelehnte Baugesuche**

Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 100.-

## **§ 5 Anrechenbarkeit von Gebühren aus Vorprüfungen und Vorentscheiden**

<sup>1</sup> Geht einer Baubewilligung eine Vorprüfung oder ein beschwerdefähiger Vorentscheid nach § 4 voraus, wird die dort erhobene Gebühr zur Hälfte der Baubewilligungsgebühr angerechnet, sofern die Eingaben nicht wesentlich voneinander abweichen.

## **§ 6 Kein Gebrauch der Baubewilligung**

<sup>1</sup> Die Gebühren werden auch geschuldet, wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

## **§ 7 Besonderer bzw. zusätzlicher Aufwand**

<sup>1</sup> Für Mehraufwendungen infolge unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen, sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften, wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben. Die Gebühren der Baukontrollen basieren auf der Annahme einer einmaligen Kontrolle pro Verfahrensschritt.

## **§ 8 Benützung des öffentlichen Grundes**

<sup>1</sup> Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes im Zusammenhang mit der Ausführung einer bewilligten Baute wird eine Gebühr von CHF 1.- pro Monat und m<sup>2</sup> erhoben.

Die Minimalgebühr beträgt CHF 50.-. Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten des Verursachers.

## **§ 9 Weitere Kosten**

<sup>1</sup> Die Kosten für Gutachten und weitere zur Beurteilung der Baugesuche notwendige Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Sondierungen, statische Berechnungen, etc.), sind von der Bauherrschaft zu tragen.

## **§ 10 Sicherstellung der Gebühren**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt Kostenvorschüsse, Akontozahlungen, sowie Bankgarantien einzufordern. Diese werden nicht verzinst.

## **§ 11 Fälligkeit, Verzugszins und Vollstreckung**

<sup>1</sup> Die Gebühren werden innert 30 Tagen ab der Zustellung der Verfügung oder der Zustellung der Gebührenrechnung fällig. Wenn Beschwerde erhoben wird, tritt die Fälligkeit nach Rechtskraft des Entscheides ein. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

## **§ 12 Inkraftsetzung, Übergangsbestimmung**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt durch den rechtskräftigen Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Veltheim in Kraft. Es ersetzt das «Baugebührenreglement der Gemeinde Veltheim» vom 29. November 1996. Es ist auf Baugesuche anwendbar, die nach Inkrafttreten dieses Reglements eingehen.

Dieses Baugebührenreglement ist von der Gemeindeversammlung am 11. Juni 2021 beschlossen worden.

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

.....  
Ulrich Salm

.....  
Martin Haller

Das Baugebührenreglement wird nach Ablauf der Referendumsfrist auf den 19.07.2021 in Kraft gesetzt.