



Reglement über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Vom 1. Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen.....	3
Art. 1 Grundsatz.....	3
Art. 2 Kosten für Sachverständige, Experten	3
Art. 3 Kauttionen - Rückvergütung	3
Art. 4 Zusätzlicher Aufwand.....	3
Art. 5 Benützung öffentlicher Grund	3
Art. 6 Inkrafttreten	3
Anhang 1 - Gebühren.....	4

Die Gemeindeversammlung Neunkirch, gestützt auf

- *Kantonales Baugesetz vom 1. Dezember 1997, Art. 83*
- *Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. Sept. 1971, Art. 13*
- *Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Neunkirch vom 2. Mai 2001, Art. 41, Abs. 3*

erlässt folgendes Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundsatz

Der Gemeinderat erhebt Gebühren für die Bearbeitung von Baueingaben und Vorentscheiden.

Die Gebühr für einen Baurechtsentscheid basiert in der Regel auf einer Pauschale aufgrund des Volumens des Bauvorhabens und den Kosten für die Kontrolle und Abnahme des Bauwerkes (Kautionsssystem).

Barlauslagen für einen Baurechtsentscheid (Ausschreibung, Anschreiben von Anstössern etc.) werden ebenfalls in Rechnung gestellt.

Art. 2 Kosten für Sachverständige, Experten

Wo die Prüfung von Baugesuchen den Beizug von Sachverständigen oder die Anordnung von Untersuchungen oder Expertisen erforderlich macht, hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller für die Kosten zusätzlich aufzukommen.

Art. 3 Kautionen - Rückvergütung

Die Kautionen für die Bauabnahmen werden rückvergütet, wenn folgende Punkte erfüllt sind:

- Termingerechte Anmeldung der Bauabnahmen
- Ordnungsgemäss ausgeführte Arbeiten
- Behebung beanstandeter Mängel

Die Rückvergütung erfolgt nach der Schlussabnahme des gesamten Bauwerkes und nachdem sämtliche Mängel behoben sind.

Wird ein Bauvorhaben nicht durchgeführt, erfolgt eine Rückvergütung der Kautionszahlungen unter Verrechnung einer Aufwandsentschädigung.

Der hinterlegte Kautionsbetrag wird nicht verzinst.

Art. 4 Zusätzlicher Aufwand

Bei Nichterfüllen von Auflagen im Baurechtsentscheid wird nach der ersten Kontrolle ein dadurch entstehender Aufwand für zusätzliche Kontrollen und Umstände von der Kaution in Abzug gebracht, oder sogar ganz verrechnet.

Werden aufgrund von Plan- oder Ausführungsänderungen zusätzliche Bewilligungen erforderlich, werden diese zusätzlich verrechnet.

Art. 5 Benützung öffentlicher Grund

Wird für ein Bauvorhaben vorübergehend die Benutzung von öffentlichem Grund notwendig, ist der Gemeinde vorgängig ein entsprechendes Gesuch einzureichen.

Art. 6 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Es ersetzt die bestehende Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren vom 29. November 2002.

Alle ihm widersprechenden Bestimmungen sind damit aufgehoben.

Dieses Reglement ist im amtlichen Publikationsorgan zu veröffentlichen und in die Sammlung des Gemeinderechts aufzunehmen.

Anhang 1 - Gebühren

Vereinfachtes Verfahren (Art. 70 BauG)

Kleine Bauvorhaben, z.B.: Antenne, Parabolspiegel, Dachflächenfenster, Kamin, Sichtschutz, Gartenhäuschen etc.

- wenn Unterschriften aller Anstösser vorhanden sind CHF 200.00
- wenn Anstösser von der Gemeinde angeschrieben werden müssen CHF 300.00

Ordentliches Verfahren (Art. 58 ff. BauG)

Einfamilienhäuser inkl. Garagen

- kleine Bauvorhaben bis 200 m³ Inhalt, Nutzungsänderungen CHF 400.00
- Um- und Neubauten bis 600 m³ Inhalt CHF 1'000.00
- Um- und Neubauten über 600 m³ Inhalt CHF 1'300.00
- Anträge für Ausnahmegewilligungen, (z. B. Sickerwasseranschlüsse) CHF 300.00
- Vorentscheide und Vorprüfungen Aufwand pro Stunde CHF 120.00

Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser inkl. zugehörige Autoeinstellhallen und Parkierungsanlagen

- kleine Bauvorhaben bis 200 m³ Inhalt, Nutzungsänderungen CHF 400.00
- Grundtaxe bis 600 m³ Inhalt CHF 1'000.00
- Zuschlag für jede weiteren 100 m³ Inhalt bis 10'000 m³ CHF 70.00
- Anträge für Ausnahmegewilligungen CHF 300.00
- Vorentscheide und -prüfungen Aufwand pro Stunde CHF 120.00

Gewerbliche, industrielle und landwirtschaftliche Bauten inkl. zugehörige Autoeinstellhallen und Parkierungsanlagen

- kleine Bauvorhaben bis 200 m³ Inhalt, Nutzungsänderungen CHF 400.00
- Grundtaxe bis 600 m³ Inhalt CHF 1'000.00
- Zuschlag für jede weiteren 100 m³ Inhalt bis 10'000 m³ CHF 20.00
- Mobilfunk-Antennen CHF 700.00
- Anträge für Ausnahmegewilligungen CHF 300.00
- Vorentscheide und -prüfungen Aufwand pro Stunde CHF 120.00

Die Gebühr für einen Baurechtsentscheid kann erhöht werden, wenn die Prüfung des Baugesuches infolge unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen ausserordentliche Aufwendungen verursachen

Aufwand pro Stunde	CHF	120.00
--------------------	-----	--------

Bauabnahmen

Kautions nach Anzahl der Abnahmen (pro vorgeschriebene Abnahme)	CHF	700.00
--	-----	--------

Die ausserordentlichen Aufwendungen für zusätzliche Baukontrollen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften oder Auflagen der Baubewilligungsbehörde können von der im Voraus bezahlten Kautions abgezogen werden

Aufwand pro Stunde	CHF	120.00
--------------------	-----	--------

Pauschale Aufwandsentschädigung bei Rückvergütung von Kautions im Falle der Nichtdurchführung eines Bauvorhabens	CHF	100.00
--	-----	--------

Separate feuerpolizeiliche Bewilligungen

Alle Gesuche sind grundsätzlich Online einzureichen, wobei die Dokumentation in physischer Form eingereicht wird.

Cheminée und Cheminéeöfen	CHF	100.00
----------------------------------	-----	--------

Heizungs- und Tankanlagen

- Neuerstellung oder Ersatz von Heizungen CHF 100.00
- Neuerstellung oder Ersatz von Öltankanlagen CHF 100.00
- Antrag an Bewilligungsinstanz CHF 100.00

Wärmepumpenanlagen

- Neuerstellung oder Ersatz - Aufstellung innen CHF 100.00
- Neuerstellung oder Ersatz - Aufstellung aussen benötigt ein Baugesuch CHF 200.00

Aufwendungen der Feuerpolizei werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Diverse Gebühren

- Ausschreibung Baugesuch im Amtsblatt CHF 60.00
- Hausnummer CHF 60.00
- Benachrichtigung der Anstösser, pro Gesuch CHF 20.00
- Verlangen eines Baurechtsentscheides CHF 70.00
- Grenzverlegung, Parzellierung, pro Gesuch CHF 130.00
- Befestigte Freiflächen, Fahrzeugabstellplätze, pro Gesuch CHF 130.00

- Reklamen, Firmentafeln, Wegweiser, pro Gesuch CHF 130.00
- kurzfristige Nutzung öff. Grund (Gerüst, Mulden), bis 2 Wochen CHF 100.00
- längerfristige Nutzung öff. Grund, pro Monat CHF 100.00

Genehmigung von Revisionsprojekten und Planänderungen

- wenn Unterschriften aller Anstösser vorhanden, pro Gesuch CHF 130.00
- wenn Anstösser von Gemeinde angeschrieben werden müssen, pro Gesuch CHF 260.00

Rückzug von Baugesuchen

- der bis zum Rückzug erfolgte Prüfungsaufwand, pro Stunde CHF 120.00
- die bis zum Rückzug ausgegebenen Barauslagen effektiver Betrag

Baustopp, Wiederherstellung, Benützungsverbote etc.

- nach erfolgtem Aufwand, pro Stunde CHF 120.00