

Gebührenreglement im Bauwesen

Gemeinde Reinach

Ingress

Gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG, SAR 713.100) vom 19. Januar 1993 i. V. m. § 20 Abs. 2 lit. I des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, SAR 171.100) vom 19. Dezember 1978 erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Reinach AG die nachfolgenden Bestimmungen.

I. Baugesuchsgebühren

§ 1 Grundsatz

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Vorentscheids-, Bau- und Reklamegesuchen (Prüfung, Entscheid und baupolizeiliche Kontrollen) sind einmalige Gebühren zu entrichten.

§ 2 Bemessungsgrundlagen

Die Bausumme entspricht den voraussichtlichen Baukosten. Für Gebäude wird die voraussichtliche Bausumme anhand der kubischen Berechnung nach SIA-Norm ermittelt.

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

§ 3 Baugesuche

Die errechnete Bausumme dient als Grundlage für die Gebührenberechnung. Für die Behandlung von Baugesuchen werden folgende Gebühren erhoben:

- a) Vorentscheide
Nach Aufwand, mindestens jedoch CHF 300.00. Dieser Betrag wird an die Gebühr für ein nachfolgendes Baubewilligungsverfahren nicht angerechnet.
- b) Bewilligte Gesuche
3 ‰, mindestens jedoch CHF 350.00; für geringfügige Bauvorhaben nach Aufwand, mindestens jedoch CHF 250.00.
- c) Abgelehnte Baugesuche
nach Aufwand, mindestens jedoch CHF 300.00.
- d) Rückzug
nach Aufwand.
- e) Projektänderungen und Nachträge
nach Aufwand.
- f) Bezugs- und Bauendkontrollen
nach Aufwand.
- g) Übrige Entscheide in Bausachen
nach Aufwand.

§ 4 Mehraufwendungen

Für Gesuche, die einen ungewöhnlich grossen Zeitaufwand erfordern, die infolge Eingabe ungenügender Unterlagen nur schwer oder mit entsprechendem Mehraufwand prüfbar sind und für solche, die ausserordentliche oder zusätzliche Kontrollen bedingen, wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr verrechnet. Nachforderungen für ausserordentliche Aufwendungen können auch nach Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

§ 5 Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen

Zu Lasten des Gesuchstellers gehen (zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 3):

- a) Die Kosten für den Beizug externer Fachleute oder anderer Amtsstellen für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen, wenn das Gesetz es vorschreibt oder wenn der Gemeinderat es als nötig erachtet.
- b) Die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendiger Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme usw.).
- c) Die Kosten für die Publikation von Inseraten in den amtlichen Publikationsorganen.

§ 6 Reduktion der Gebühr

Der Gemeinderat kann die Gebühr für erheblich kleinere Bauvorhaben und/oder entsprechend kleinem Aufwand der Gemeinde ausnahmsweise angemessen reduzieren.

§ 7 Unbenutzt abgelaufene Baubewilligung

Bei unbenutzt abgelaufener Baubewilligung wird auf schriftliches Begehren des Gesuchstellers ein Drittel der bezahlten Baubewilligungsgebühr zurückerstattet, sofern die verbleibenden zwei Drittel den effektiven Aufwand der Gemeinde decken. Das Rückerstattungsbegehren hat innert 90 Tagen seit Ablauf der Baubewilligung bei der Abteilung Bau und Planung zu erfolgen, ansonsten der Anspruch erlischt.

§ 8 Amtliche Feuerungskontrollen

Die für die Kontrolle durch das zugelassene Service-Gewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtliche Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden in geeigneter Weise den Anlagebetreibern überbunden. Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und richtet sich nach den Empfehlungen der Gemeindeammannervereinigung des Kantons Aargau. Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.

II. Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes

§ 9 Bauplatzinstallationen

Für die Benützung von öffentlichem Grund durch Baugerüste, Baracken, Kranen, Bau- und Gerüstmaterial usw. ist eine Gebühr von 20 Rp./m² und Tag, jedoch mindestens CHF 150.00 zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

§ 10 Schäden

Allfällige Schäden an Strassen, Wegen, Plätzen, Werkleitungen, Gebäuden usw. werden separat in Rechnung gestellt.

§ 11 Dauerparkieren

Für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund gilt das Parkierungsreglement vom 5. November 2014.

III. Gemeinsame Bestimmungen

§ 12 Stundenansatz

Bei Verrechnungen nach Zeitaufwand werden die Aufwendungen der Abteilung Bau und Planung mit CHF 130.00¹ pro Stunde in Rechnung gestellt.

§ 13 Indexierung

Der Stundenansatz und die Gebühren sind indexiert und basieren auf dem Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Januar 2016 = 100 Punkte).

Die Anpassung des Stundenansatzes erfolgt durch den Gemeinderat jährlich im Januar. Die maximale Erhöhung entspricht der Differenz des Landesindexes der Konsumentenpreise zum entsprechenden Monat des Vorjahres.

§ 14 Gebühr, Rechnung

Die Gebühren werden in der Regel im Entscheid des Gemeinderates festgesetzt. Die Rechnung für die Gebühren und Auslagen wird zusammen mit dem Entscheid dem Geschädigten zugestellt.

§ 15 Fälligkeit

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.

§ 16 Verzugszins

Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

¹ Der Stundenansatz für die Aufwendungen der Abteilung Bau und Planung wurde gestützt auf § 13 per 1. Dezember 2022 von CHF 125.00 auf 130.00 erhöht (Gemeinderatsentscheid Nr. 720 vom 26. September 2022).

§ 17 Kostenvorschuss

Der Gemeinderat kann vom Gesuchsteller einen Kostenvorschuss verlangen und die Behandlung des Gesuchs von dessen Bezahlung abhängig machen.

§ 18 Vollstreckung

Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11. April 1889 vollstreckt. Sie sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleichzusetzen.

§ 19 Anwendbares Recht

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach dem bisherigen Gebührenreglement beurteilt.

§ 20 Ausnahmen

Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Gebühren ausnahmsweise den besonderen Verhältnissen anzupassen.

IV. Verwaltungskosten

§ 21 Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen

Beratungen und Auskünfte bis zu einer Dauer von max. 30 Minuten sind grundsätzlich kostenlos. Folgende Dienstleistungen werden gemäss Tarif Anhang I verrechnet:

- a) Kopien / Ausdrucke
- b) Auskünfte aus dem Objektregister, sofern diese nicht ausschliesslich dem Eigenbedarf dienen. Dazu gehören Anfragen von Bauzeitschriften, Online-Baudiensten, Liegenschaftenhändlern und professionellen Liegenschaftenverwaltungen.

V. Schlussbestimmungen

§ 22 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Das Reglement über die Gebühren im Bauwesen ist von der Gemeindeversammlung Reinach am 1. Juni 2016 beschlossen worden.

PROTOKOLL DES GEMEINDERATS

Hauptstrasse 66
5734 Reinach
+41 62 765 12 21
kanzlei@reinach.ch

reinach.ag

Sitzung vom	26. September 2022	
Art. Nr.	720	
Gegenstand	Umwelt, Raumordnung. Bauberatung und -Bewilligungen. Arbeitsgrundlagen. Gebührenreglement im Bauwesen. Anpassung Stundenansätze an Index.	7.1.0.

I.

1. Am 1. Januar 2017 sind das Gebührenreglement im Bauwesen der Gemeinde Reinach und gleichzeitig auch der Anhang I des Gebührenreglements in Kraft getreten. Der Stundenansatz und die Gebühren sind indexiert und basieren auf dem Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2016 = 100 Punkte). Eine Anpassung wurde seit der Inkraftsetzung des Reglements nicht vorgenommen.
2. Bei Verrechnungen nach Zeitaufwand werden die Aufwendungen der Abteilung Bau und Planung mit CHF 125.00 pro Stunde in Rechnung gestellt (§ 12 Stundenansatz). Derselbe Stundenansatz kommt bei den Leistungsvereinbarungen für die Gemeinden mit Auftragsmandat zur Anwendung. Die Abrechnungsperiode für die Mandatsgemeinden endet jeweils Ende November.
3. Der Landesindex der Konsumentenpreise veränderte sich von Dezember 2016 (100 Punkte) bis August 2022 (105.7 Punkte) um + 5.7 Punkte, resp. um 5.7 %. Dies entspricht einem indexierten Stundenansatz von CHF 132.12. Eine ähnliche Entwicklung kann auch beim KBOB Index festgestellt werden. Die Abteilung Bau und Planung beantragt daher eine Anpassung des Stundenansatzes per 1. Dezember 2022 auf CHF 130.00. Nicht angepasst werden sollen die Mindestansätze für Baugesuche (§ 3) und Bauplatzinstallationen (§ 9).

II.

Entscheid

1. Kenntnisnahme.
2. Der Stundenansatz für die Aufwendungen der Abteilung Bau und Planung (§ 12 Gebührenreglement im Bauwesen) wird ab 1. Dezember 2022 auf CHF 130.00 festgelegt.
3. Die davon betroffenen Gemeinden werden mittels Protokollauszug informiert.

Protokollauszug an

- Gemeinderat Beinwil am See, 5712 Beinwil am See
- Gemeinderat Birrwil, 5708 Birrwil
- Gemeinderat Hallwil, 5705 Hallwil
- Gemeinderat Leimbach, 5733 Leimbach
- Gemeinderat Zetzwil, 5732 Zetzwil
- intern (M. Wernli, Leiter Bau und Planung; B. Gutzwiller, Werkmeister; Finanzen; Bau und Planung)
- Akten