



GEMEINDE
HIRSCHTHAL
AARGAU

Gebührenreglement in Bausachen

(Baugebührenreglement)

vom 4. Dezember 2020

gültig ab 12. Januar 2021

Die Einwohnergemeinde Hirschthal,

gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) vom 19. Dezember 1978,
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993,
- § 45 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Hirschthal vom 4. Dezember 2020
- § 24 Abs. 1 des kantonalen Brandschutzgesetzes (BSG) vom 21. Februar 1989,

beschliesst:

Art. 1

Grundsatz,
Geltungsbereich

Dieses Reglement regelt die Gebühren und Kosten, welche die Gemeinde für die Behandlung von Bau- und Reklamegesuchen (Prüfung, Entscheid und baupolizeiliche Kontrollen) sowie für Sondernutzungsplanungen und für die Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen erhebt.

Art. 2

Gebühren für Baubewilligungen

¹Entscheide in Bausachen sind kostenpflichtig. Es sind folgende Gebühren zu entrichten:

a) Vorentscheide nach § 62 BauG

2,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten Fr. 500'000.00, mindestens aber Fr. 250.00, und (kumulativ) 1,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, welche Fr. 500'000.00 übersteigt.

Dieser Betrag wird an die Kosten eines nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens nicht angerechnet.

b) Baubewilligungen

2,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten Fr. 500'000.00, mindestens aber Fr. 250.00, und (kumulativ) 2,0 ‰ der geschätzten Bausumme, welche Fr. 500'000.00 übersteigt.

Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn von der Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder wenn das Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wurde. Bei der Abweisung oder dem Rückzug bleibt eine allfällige Reduktion nach Art. 6 vorbehalten.

c) Bewilligungspflichtige Projektänderungen und Nachträge

2,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten Fr. 500'000.00, mindestens aber Fr. 250.00, und (kumulativ) 2,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, welche Fr. 500'000.00 übersteigt.

Bei Projektänderungen sind sämtliche Baukosten massgebend, welche die Projektänderung verursacht; die ursprünglichen Kosten der geänderten Bauteile können nicht abgezogen werden. Bei Nachträgen sind die entsprechenden Zusatzkosten massgebend.

d) Übrige Entscheide in Bausachen

Für die Behandlung von Gesuchen ohne Bausumme, insbesondere für Nutzungsänderungen, wird eine nach Zeitaufwand berechnete Gebühr in Rechnung gestellt.

²Grundlage für die Schätzung der Baukosten gemäss Art. 2 lit. a bis c sind die geltenden SIA-Normen.

³Sind die Angaben der Gesuchstellenden über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest. Weicht die im Gesuch angegebene Kostenschätzung von den tatsächlichen Kosten gemäss Schlussabrechnung ab, wird die Gebühr neu berechnet und die Differenz nachbelastet.

⁴Die Gebühren decken den internen Aufwand der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung für die Behandlung der Gesuche, inklusive allfälliger Einwendungen sowie den Erlass und die Zustellung eines anfechtbaren Entscheids, ferner die Kosten für die Publikation des Baugesuchs, die Vornahme der ordentlichen baupolizeilichen Kontrollen, inklusive Profilkontrolle, sowie das Einmessen der Hausanschlüsse Wasser und Abwasser.

Art. 3

Gebühren für Reklambewilligungen

¹Freistehende Werbeträger sind gemäss § 6 BauG Bauten, für welche die Gebühren gemäss Art. 2 lit. b dieses Reglements festgelegt werden.

²Die Gebühren für die strassenverkehrsrechtliche Zustimmung des Gemeinderates werden analog zu den kantonalen «Richtlinien für die Festlegung von Gebühren für die strassenverkehrsrechtliche Zustimmung bei Reklamen» erhoben.

³Ist eine kantonale Zustimmung erforderlich, werden die kantonalen Gebühren zusätzlich in Rechnung gestellt.

Art. 4

Externe Kosten

In den Gebühren nicht enthalten und daher von den Gesuchstellenden zusätzlich zu ersetzen sind sämtliche Kosten (inklusive Mehrwertsteuer), die im Zusammenhang mit dem Gesuch ausserhalb der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung erwachsen, insbesondere:

- a) Kosten anderer Amtsstellen (Brandschutzbewilligungen, kantonale Zustimmungen, strassenpolizeiliche Verfügungen etc.),
- b) Kosten externer Fachleute für die Prüfung von Gesuchen und Nachweisen, Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen, Abnahmen, Sondierungen, Einmessungen etc. (u.a. betreffend Energie, Lärm, Brandschutz, Hausanschlussleitungen),
- c) Kosten der Procap für die Prüfung von hindernisfreiem Bauen,
- d) Kosten für Fachgutachten und Expertisen,
- e) Kosten des Geometers (Einmessen des Schürgerüstes, Nachführungen etc.)
- f) Kosten für den Beizug von Rechtsberatern.

Art. 5

Mehr- und Zusatzaufwendungen

¹Ausserordentliche Aufwendungen, insbesondere wegen mangelhafter oder unvollständiger Gesuchsunterlagen, nachträglicher Planänderungen, komplexer Fälle, Arealüberbauungen, Nichtbefolgung von Vorschriften oder Entscheiden, ausserordentlicher oder zusätzlicher Kontrollen und Besichtigungen, sind von den Gesuchstellenden nach Zeitaufwand zu ersetzen.

²Nachforderungen können auch nach der Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

Art. 6

Minderaufwendungen

Der Gemeinderat kann die Gebühren gemäss Art. 2 lit. a bis c, welche die Minimalgebühr von Fr. 250.00 übersteigen, reduzieren, wenn der tatsächliche Zeitaufwand der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung ausserordentlich gering war.

Art. 7

Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen

¹Beratungen und Auskünfte bis zu einer Dauer von 30 Minuten sind grundsätzlich kostenlos. Längere Beratungen und Auskünfte sowie die Mitwirkung bei Konkurrenzverfahren werden nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

²Die Herausgabe von Plänen und Unterlagen aus früheren Bauakten erfolgt nach Zeitaufwand.

Entschädigungen nach Aufwand	Art. 8 Soweit die Entschädigung der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung nach Zeitaufwand erfolgt (Art. 2 lit. d, Art. 5 und Art. 7) werden Fr. 125.00 pro Stunde in Rechnung gestellt. Dieser Stundenansatz wird gemäss Landesindex der Konsumentenpreise indexiert (Basis: September 2020 = 101.2 Punkte). Die Anpassung des Stundenansatzes erfolgt durch den Gemeinderat jährlich im Januar.
Nebenkosten	Art. 9 Nebenkosten wie Kopien, Ausdrucke, Spesen, Modelle, Visualisierungen, Gerätemieten etc. werden kostendeckend in Rechnung gestellt.
Sondernutzungsplanungen	Art. 10 ¹ Soweit Sondernutzungspläne gemäss §§ 16 ff. BauG von der Gemeinde ausgearbeitet werden, sind die begünstigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer je nach Interesse zu Beiträgen von mindestens 50 % an die Planungs- und Verfahrenskosten verpflichtet. ² Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden bei Erschliessungsplänen im Verhältnis der erschlossenen Landflächen, bei Gestaltungsplänen im Verhältnis der zulässigen Höchstnutzung der einbezogenen Landflächen belastet.
Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren.	Art. 11 Erschliessungsbeiträge an Strassen, Abwasseranlagen, Wasserversorgung, elektrische Versorgung, Telekommunikation usw. sowie Anschluss- und Benützungsgebühren richten sich nach den entsprechenden Reglementen bzw. vertraglichen Vereinbarungen.
Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen	Art. 12 ¹ Für eine über den Gemeingebrauch hinausgehende temporäre Benützung öffentlichen Grundes (Strassen, Plätze etc.), namentlich für Materialablagerungen, Bauplatzeinrichtungen, Gerüste, Baracken und dergleichen, wird für die beanspruchte Fläche eine Gebühr von Fr. 1.00 pro m ² und Woche, mindestens aber Fr. 100.00 erhoben. Angebrochene Wochen werden als ganze berechnet. ² Bei ausserordentlicher Beanspruchung wird eine separate Regelung getroffen. ³ Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen etc.) gehen zusätzlich zu Lasten der Verursachenden.

Art. 13

Feuerungskontrollen bei Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 MW

¹Die für die Kontrolle nach Luftreinhalte-Verordnung durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden den Anlagebetreibern überbunden.

²Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und beträgt zurzeit pauschal pro Anlage Fr. 43.00 exkl. MWST. Der Gemeinderat ist befugt, die Gebühr anzupassen.

³Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.

Art. 14

Rechnungsstellung

¹Die Gebühren und die zusätzlichen Kosten gemäss Art. 4 lit. b bis f und Art. 5 werden mit der Bewilligung oder einem separaten Entscheid verfügt und in Rechnung gestellt. Alle weiteren Kosten und späteren Auslagen werden in Rechnung gestellt, sobald sie berechnet werden können.

Fälligkeit

²Die Gebühren und Kosten sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Schuldner

³Schuldner der Gebühren und Kosten sind die Gesuchstellenden bzw. die Verursachenden.

Verzug

⁴Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).

Rückerstattung

⁵Soweit geleistete Zahlungen zurückerstattet werden müssen, erfolgt keine Verzinsung.

Kostenvorschüsse und -garantien

⁶In begründeten Fällen ist der Gemeinderat berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen oder Bankgarantien zu verlangen. Geleistete Kostenvorschüsse und Akontozahlungen werden nicht verzinst.

Art. 15

Ausnahmen

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

Art. 16

Inkrafttreten

¹Dieses Gebührenreglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft.

Aufhebung bisherigen
Rechts

²Mit Inkrafttreten dieses Gebührenreglements werden alle bisherigen, mit den neuen Bestimmungen in Widerspruch stehenden Erlasse aufgehoben.

Art. 17

Übergangsbestimmungen

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gebührenreglements hängigen Gesuche und Anfragen werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am:

4. Dezember 2020

Der Gemeindeammann:
Peter Stadler

Der Gemeindeschreiber:
Alfred Müller