

Gemeinde Würenlos



Gebührenreglement Raumplanung Umwelt Bauwesen

01. Dezember 1995

Gebührenreglement zur BNO

Gestützt auf § 70 Abs. 1 BNO (Stand öffentliche Auflage)

Entwurf als Beilage C4
zur öffentlichen Auflage der Gesamtrevision Allgemeine Nutzungsplanung
vom 2. April 2024 bis 2. Mai 2024

Stand: 12. Februar 2024

Die Einwohnergemeindeversammlung Würenlos erlässt, gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 46 Abs. 1 der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 01. Dezember 1995, folgendes

Gebührenreglement für Raumplanung, Umweltschutz, Bauwesen

§ 1

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von einer erteilten Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

Regelung bei Nichtgebrauch neu unter § 3 Abs. 2

Grundsätze

neu, Definition der Bausumme

Bausumme

Die Einwohnergemeindeversammlung Würenlos beschliesst, gestützt auf

- § 20 Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978,
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- und § 70 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Würenlos vom **XX.XX.XXX**

folgendes Gebührenreglement:

§ 1

¹ Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig.

² Für die Behandlung von Baugesuchen und von Gesuchen um Vorentscheide sind Gebühren gemäss diesem Reglement zu entrichten.

§ 2

¹ Die voraussichtliche Bausumme entspricht den mutmasslichen, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm geschätzten Baukosten.

² Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtlichen Baukosten offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest. In Streitfällen ist die Schätzung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) massgebend.

§ 2

Für die Behandlung von Baugesuchen und Vorentscheiden, für behördliche Stellungnahmen sowie für Baukontrollen, Planänderungen usw. sind die folgenden einmaligen Gebühren zu entrichten:

- a) Für Vorentscheide:
0,5 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung einer Baubewilligung.
 - b) Für behördliche Stellungnahmen:
Nach Aufwand im Rahmen des Gebührenansatzes für Vorentscheide.
 - c) Für bewilligte Baugesuche:
2,0 ‰ der errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der nach SIA-Norm erstellten kubischen Berechnung, mindestens aber Fr. 200.--.
- Für Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten Fr. 100.-- bis Fr. 200.--.
- d) Für zurückgezogene und abgelehnte Baugesuche:
80 % der ordentlichen Gebühr nach § 2 lit. c.
 - e) Für Baukontrollen:
Je Baukontrolle Fr. 75.--.

Rabatt für abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche weglassen

Kontrollen neu in § 5

§ 3

¹ Für die Behandlung von Gesuchen werden folgende Bearbeitungsgebühren erhoben:

- a) Voranfragen, behördliche Stellungnahmen:
Nach Aufwand, maximal 0.5 ‰ der geschätzten Bausumme, mind. CHF 200, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung. Die einfache Erstanfrage ist kostenfrei.
- b) Vorentscheide:
Nach Aufwand, maximal 0.7 ‰ der geschätzten Bausumme, mind. CHF 500, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung
- c) Baugesuche, Baubewilligungen:
2.5 ‰ der Bausumme (bis CHF. 10 Mio.), mind. CHF 500.
2.0 ‰ der Bausumme (über CHF. 10 Mio.)
- d) Baugesuche für übrige baubewilligungspflichtige Bauten wie Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten sowie Sicht- und Lärmschutzwände, Einfriedungen, Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung usw.:
Nach Aufwand, mind. CHF 300.
- e) Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche:
Im Rahmen des ordentlichen Gebührensatzes für Baubewilligungen.

Gebühren

- f) Für Planänderungen:
Nach Aufwand der Gemeindeverwaltung und Umfang der vorgenommenen Änderungen.

§ 3

Entsteht der Gemeindeverwaltung durch die Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeit oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von Baubewilligungen und Verfügungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen usw. notwendig, so sind diese in jedem Falle durch den Gesuchsteller zu vergüten.

§ 4

Die Kosten für Publikation, Profilkontrolle und Kontrollen des Feuerschauers, Ortsexperten usw. sind vom Baugesuchsteller zu tragen.

§ 5

Die Kosten für Gutachten, die Prüfungen "Kommunaler Brandschutz" und "Energienachweis", spezielle Beaufsichtigungen,

- f) Projektänderungen:
Nach Aufwand der Bauverwaltung und Umfang der vorgenommenen Änderungen.

² Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von der erteilten Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

§ 4

¹ Entsteht der Gemeindeverwaltung durch die Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeit oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von Baubewilligungen und Verfügungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Abklärungen, Kontrollen usw. notwendig, sind diese in jedem Fall durch den Gesuchsteller zu vergüten.

§ 5

¹ Die Kosten für Messungen, Kontrollen, spezielle Beaufsichtigungen oder externe Kosten sind nach Aufwand durch den Gesuchsteller zu tragen. Darunter fallen insbesondere:

- Publikationskosten
- Profilkontrollen
- Baukontrollen
- Prüfung, Bewilligung und Abnahme Brandschutz
- Prüfung, Bewilligung und Abnahme Schutzraumbau

Besondere
Aufwendungen

*Zusammengefasst
in einen Paragraphen
"Weitere Kosten"*

Weitere Kosten

Messungen und Kontrollen sind durch den Gesuchsteller zu tragen.

§ 6

Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken usw.) sowie für Grabenaufbrüche wird für die Fläche, welche dem Fussgänger- und Fahrzeugverkehr entzogen wird, eine Gebühr von Fr. 4.-- pro m² und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Es erfolgt eine Verrechnung von mindestens Fr. 100.--.

§ 7

Die Gebühren sind indexiert und basieren auf dem Stand des Landesindexes für Konsumentenpreise von 115.5 Punkten (Stand 01.04.1995, Basis 01.10.1988). Erhöht sich der Landesindex um 10 % (das erste Mal um 11.55 Punkte), so erhöht sich die geschuldete Gebühr ab dem folgenden Monat entsprechend um 10 %. Der Gemeinderat legt die Gebührenerhöhung fest und gibt diese bekannt.

In § 3 lit. g verschoben (alle Gebühren an einem Ort)

Entfällt, Vereinfachung Handhabung

neu

Benützung von öffentlichem Grund

Vergleichszahlen zu § 6
Spreitenbach (2003 / 2022)
 CHF 2.5 pro m²
 Verrechnung erst ab CHF 50
Ehrendingen (2022)
 CHF 1 pro m²
 Verrechnung erst ab CHF 100
Wettingen (2018)
 CHF 8 pro m²

Sondernutzungsplanung

- Prüfung, Bewilligung und Abnahme Entwässerung
- Prüfung und Bewilligung Energienachweis
- Fachgutachten und Fachberatungen zu rechtlichen, planerischen, architektonischen und ortsbaulichen Themen
- Gebühren von kantonalen Behörden oder Bundesbehörden
- Dienstbarkeiten oder Anmerkungen im Grundbuch

§ 6

Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken usw.) sowie für Grabenaufbrüche wird für die Fläche, welche dem Fussgänger- und Fahrzeugverkehr entzogen wird, eine Gebühr von CHF 4 pro m² und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Es erfolgt eine Verrechnung von mindestens CHF 100.

§ 7

¹ Die Grundeigentümer, welche von privaten Sondernutzungsplänen (Erschliessungs- und Gestaltungspläne) einen Nutzen

haben, leisten nach Massgabe der Grundstücksfläche und / oder des Mehrwertes Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung der Sondernutzungspläne.

² Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

- a) Die Erarbeitung der Sondernutzungspläne, sofern diese nicht bereits durch die Privaten erstellt wurden;
- b) Das Erstellen von Fachgutachten;
- c) Das Erstellen von allfälligen Dienstbarkeiten, öffentlich-rechtlichen Verträgen;
- d) Der Aufwand der Verwaltung;
- e) Die Publikationskosten.

³ Die Grundeigentümerbeiträge setzen sich aus den Kosten gemäss Abs. 2 bis maximal CHF 30'000 zusammen.

⁴ Die Beiträge werden mit der Genehmigung des Sondernutzungsplans durch das zuständige kantonale Departement fällig.

⁵ Zahlungspflichtig ist der im Zeitpunkt der Genehmigung des Sondernutzungsplans durch das zuständige kantonale Departement im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer.

neu

§ 8

Fälligkeit

¹ 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.

§ 9

*neu
keine Teuerungsregelung, Vereinfachung der Handhabung*

Stundenansatz

Der Stundenansatz für Aufwendungen der Verwaltung beträgt CHF 130 (Stundenmitteltarif).

§ 10

§ 8

Dieses Gebührenreglement tritt auf den 01. Februar 1996 in Kraft.

Inkrafttreten

¹ Dieses Gebührenreglement tritt durch den rechtskräftigen Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Würenlos in Kraft. Es ersetzt das Gebührenreglement Raumplanung Umwelt Bauwesen vom 1. Dezember 1995.

neu

§ 11

Übergangsbestimmung

¹ Dieses Gebührenreglement ist auf alle im Zeitpunkt der Inkraftsetzung hängigen Baugesuche anwendbar.

Dieses Gebührenreglement zur BNO wurde von der Gemeindeversammlung am **XX.XX.XXXX** beschlossen.

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindegemeinder:

Anton Möckel

Daniel Huggler

