

Gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 in Verbindung mit § 46 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Unterlunkhofen (BNO) vom 20. September 2017 sowie auf § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz) vom 19. Dezember 1978 wird folgendes Gebührenreglement erlassen:

## **Gebührenreglement für das Bauwesen**



## Inhaltsverzeichnis

Seite

§ 1 Grundsatz .....	3
§ 2 Behandlungsgebühren Baugesuche.....	3
§ 3 Mehraufwendungen .....	3
§ 4 Weitere Gesuche / Zuwiderhandlungen.....	3
§ 5 Stundenansatz.....	4
§ 6 Sonderaufwendungen / Drittrechnungen .....	4
§ 7 Sondernutzungsplanung .....	5
§ 8 Mehrwertsteuer.....	5
§ 9 Schuldner der Gebühren und Entschädigungen .....	5
§ 10 Verfahren, Fälligkeit und Verzugszinsen.....	5
§ 11 Sicherstellung der Gebühren .....	5
§ 12 Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	5

Die in diesem Reglement verwendeten Funktions-, Berufs- und Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.



Grundsatz	<p>§ 1</p> <p><sup>1</sup>Die Behandlung von Gesuchen um Vorentscheide, Baugesuchen und Voranfragen ist gebührenpflichtig.</p> <p><sup>2</sup>Die Gebühren sind unabhängig vom Verfahrensausgang und auch bei Rückzug des Gesuchs oder Nichtgebrauch der Bewilligung geschuldet. Bei einem Rückzug wird die Gebühr anteilmässig nach entstandenem Aufwand in Rechnung gestellt.</p>
Behandlungsgebühren Baugesuche	<p>§ 2</p> <p><sup>1</sup>Die Gebühren für Vorhaben, welche im ordentlichen Baugesuchsverfahren behandelt werden, betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3.5 ‰ der nachweislich errechneten Bausumme für Gebäude (BKP2 = Gebäude) aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen, mindestens CHF 500.00.</li></ul> <p><sup>2</sup>Die Gebühren für Vorhaben, welche im vereinfachten Baugesuchsverfahren behandelt werden, betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grundgebühr CHF 200.00</li></ul> <p><sup>3</sup>Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten erhoben, insbesondere für die formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen, Durchführung von Einwendungsverhandlungen (gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz), Ausfertigung der Baubewilligung, Stellungnahme in Rechtsmittelverfahren und weitere Vollzugsmassnahmen.</p> <p><sup>4</sup>Die Aufwendungen für Baukontrollen wie Baugespann-, Kanalisations-, Rohbau-, Profil- und Schlusskontrollen (Bauendabnahmen) sind ebenfalls in den Behandlungsgebühren enthalten.</p>
Mehraufwendungen	<p>§ 3</p> <p><sup>1</sup>Entstehen wegen Einreichung mangelhafter und unvollständiger Baugesuche Mehrarbeiten, wird eine zusätzliche nach Zeitaufwand bemessene Gebühr verrechnet.</p> <p><sup>2</sup>Der Aufwand für diese Leistungen wird erfasst und ist mit der Gebührenrechnung auszuweisen. Der Aufwand richtet sich nach dem Stundenansatz gemäss § 5 dieses Reglements.</p>
Weitere Gesuche / Zuwiderhandlungen	<p>§ 4</p> <p><sup>1</sup>Die Gebühr für die Behandlung insbesondere folgender Gesuche wird nach Aufwand erhoben, beträgt jedoch mindestens CHF 200.00:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Vorläufige Stellungnahmen / Umfangreichere Bauanfragen</li><li>b) Vorentscheide</li><li>c) Projektänderungen</li><li>d) Reklamegesuche</li></ul>



- e) Wiedererwägungen
- f) Berichtigungen und Erläuterungen
- g) Vollzug Natur- und Umweltschutz (z.B. Immissionsklagen)
- h) Zuwiderhandlungen

<sup>2</sup>Der Aufwand für diese Leistungen wird erfasst und ist mit der Gebührenrechnung auszuweisen. Der Aufwand richtet sich nach dem Stundenansatz gemäss § 5 dieses Reglements.

<sup>3</sup>Auskünfte im üblichen Rahmen sind unentgeltlich.

### § 5

Stundenansatz

Der Stundenansatz wird durch den Gemeinderat unter Beachtung des Stundenansatzes der externen Bauverwaltung kostendeckend festgelegt. Der Stundenansatz wird im amtlichen Publikationsorgan publiziert und ist öffentlich einsehbar.

### § 6

Sonderaufwendungen / Drittrechnungen

<sup>1</sup>Sonderaufwendungen / Drittrechnungen hat der Gesuchsteller zusätzlich zu entschädigen.

<sup>2</sup>Darunter fallen insbesondere Kosten für

- a) Publikationen im kantonalen Amtsblatt
- b) Kommunale Brandschutzbewilligung
- c) Ortsbildschutzbeauftragter
- d) Fachberater Behindertengerechtigkeit
- e) Fachberichterstatter bei Arealüberbauungen
- f) Lärmschutzexperte
- g) Kantonaler Brandschutzexperte (z.B. Tiefgaragen)
- h) Kantonaler Schutzraumexperte
- i) Spezielle Energienachweise (z. B. Minergie)
- j) Geometer (z.B. Schnurgerüstabnahme)
- k) Notar
- l) Grundbuchamt
- m) Rechtsberater
- n) Modelle, Visualisierungen (z.B. Fotomontagen)
- o) Gutachten
- p) Schattendiagramme
- q) Sondierungen
- r) Statische Berechnungen
- s) Lärmmessungen
- t) Spezielle Messungen
- u) Weitere Prüfungen durch externe Fachstellen
- v) Spezielle Beaufsichtigungen



Sondernutzungsplanung	<p>§ 7</p> <p><sup>1</sup>Die Grundeigentümer haben an die Kosten von Sondernutzungsplanungen nach Massgabe der wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge zu zahlen. Die Kostentragung wird im Beitragsplanverfahren oder vertraglich geregelt.</p> <p><sup>2</sup>Als Kosten der Erstellung und Änderung von Sondernutzungsplänen gelten insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Aufwand des Planers</li><li>b) Erstellen des Fachgutachtens</li><li>c) Erstellen weiterer Gutachten, Dienstbarkeiten und Verträgen</li><li>d) Aufwand der Gemeindeverwaltung und der externen Bauverwaltung</li></ul> <p><sup>3</sup>Zahlungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der kantonalen Genehmigung des Sondernutzungsplans im Grundbuch eingetragener Grundeigentümer ist.</p>
Mehrwertsteuer	<p>§ 8</p> <p>Die Gebühren werden inklusive Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.</p>
Schuldner der Gebühren und Entschädigungen	<p>§ 9</p> <p>Schuldner der Gebühren und Entschädigungen ist der Verursacher (Gesuchsteller, Grundeigentümer etc.) oder sein Rechtsnachfolger.</p>
Verfahren, Fälligkeit und Verzugszinsen	<p>§ 10</p> <p><sup>1</sup>Der Gemeinderat setzt die Gebühren in der Regel in seinem Entscheid über das Gesuch fest. Erfolgt kein solcher Entscheid oder entstehen der Gemeinde nach diesem Entscheid Kosten, erlässt er einen separaten Gebührenentscheid. Die Gebühren und Auslagen sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu begleichen.</p> <p><sup>2</sup>Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 % pro Jahr zu bezahlen.</p> <p><sup>3</sup>Die erste Mahnung ist kostenlos. Für die zweite Mahnung wird eine Gebühr von CHF 30.00 erhoben.</p> <p><sup>4</sup>Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen sind vollstreckbare gerichtliche Urteile und werden nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs vollstreckt.</p>
Sicherstellung der Gebühren	<p>§ 11</p> <p><sup>1</sup>Der Gemeinderat ist berechtigt, Sicherstellung (Kostenvorschüsse, Sperrkonto, Bankgarantie) zu verlangen. Geleistete Kostenvorschüsse werden nicht verzinst.</p> <p><sup>2</sup>Die Sicherstellung ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.</p>
Schluss- und Übergangsbestimmungen	<p>§ 12</p> <p><sup>1</sup>Dieses Reglement ersetzt das Gebührenreglement für das Bauwesen vom 22. November 2002 und tritt auf den 1. Januar 2024 in Kraft.</p>



<sup>2</sup>Für Gesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements hängig sind, ist das neue Gebührenreglement anzuwenden.

Der Gemeinderat hat das Reglement an seiner Sitzung vom 28.08.2023 beschlossen und per 01.01.2024 in Kraft gesetzt.

Das Gebührenreglement wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen am 17.11.2023, in Rechtskraft erwachsen am 28.12.2023 und per 01.01.2024 in Kraft gesetzt.

GEMEINDERAT UNTERLUNKHOFEN

Der Gemeindeammann:

*Peter Hochuli*

Die Gemeindegemeinschafterin:

*Claudia Burkart*