Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung

§ 1
Grundsätze, Behandlungsgebühren

[1]Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren setzen sich zusammen aus dem Aufwand der Verwaltung und der Behörde sowie den Kosten der externen Fachstellen (inkl. externe Bauverwaltung) für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide. Sie werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Soweit die Gebühr nach Zeitaufwand zu entrichten ist, gilt der gemäss dem im allgemeinen Gebührenreglement der Gemeinde Wegenstetten festgesetztem Maximal-Stunden-ansatz.

[2]Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder das Gesuch abgelehnt worden ist. Bei einem Rückzug wird die Gebühr anteilmässig nach entstandenem Aufwand in Rechnung gestellt.

[3]Die Gebühren berechnen sich wie folgt:

§ 2
Voranfrage

Die Gebühr wird entsprechend der Beanspruchung der Behörde und der Verwaltung sowie einer allfälligen externen Prüfung festgesetzt.

§ 3
Beschwerdefähiger Vorentscheid

[1]Die Berechnung der Gebühren erfolgt nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung und einer allfälligen externen Prüfung.

[2]Die Gebühr für Vorentscheide wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung angerechnet.

§4
Baugesuche

[1]Die Gebühr beträgt 2 ‰ der errechneten Bausumme (Berechnung nach SIA-Norm), zuzüglich Kosten der externen Bauverwaltung nach Aufwand gemäss dem im allgemeinen Gebührenreglement festgesetztem Maximal-Stundenansatz.

[2]Wird der gesamte Aufwand von einer externen Bauverwaltung geleistet, darf die von der kommunalen Behörde abgerechnete Gebühr lediglich eine Pauschale von max. Fr. 400.-- betragen. Diese Pauschale umfasst die Aufwendungen für die formelle Prüfung, die Erfassung im System, die öffentliche Publikation, die Baubewilligung sowie die verlangten Statistiken.

[3]Der Betrag von Fr. 50'000.-- (für die internen und externen Aufwendungen) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5
Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten

Für im vereinfachten Verfahren abgewickelte Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten wird eine Pauschale zwischen Fr. 100.-- und Fr. 300.-- erhoben.

§ 6
Abgelehnte Baugesuche

Für abgelehnte Baugesuche werden die Gebühren gemäss dem Ansatz für bewilligte Baugesuche berechnet und erhoben.

§ 7
Ordentlicher Aufwand

Der ordentliche Aufwand umfasst die Aufwendungen der kommunalen Behörden und einer externen Bauverwaltung für die formelle und materielle Prüfung des Gesuchs, die Erfassung im System, das Verfassen der Baubewilligung sowie die behördlich vorgesehenen Statistiken.

§ 8
Zusätzlicher Aufwand

[1]Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuchsunterlagen, Plan- oder Projektänderungen Mehraufwendungen oder werden wegen Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung, Vorschriften des übergeordneten Rechts oder erteilter Baubewilligungen ausserordenltiche Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen o.ä. notwendig, so sind die Kosten dafür in jedem Fall zu entrichten.

[2]Die Kosten für ein allfälliges Beschwerdeverfahren werden nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) getragen. Das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren ist gemäss § 31 VRPG unentgeltlich.

§ 9
Zusätzliche Kosten

[1]Die Kosten für zusätzliche oder spezielle Publikationen, Profil- und Baukontrollen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme-, Zivilschutz und dergleichen, Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz sind durch den Verursacher zu tragen.

[2]Die Erschliessungebeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren an die Abwasserversorgung, Wasserversorgung, Strassen etc. richten sich nach den speziellen Reglementen, vertraglichen Vereinbarungen und Bestimmungen.

§ 10
Benützung von öffentlichem Grund

[1]Für die Benützung des öffentlichen Grundes (für das Aufstellen von Gerüsten, Mulden, Baracken oder Deponien) wird eine monatliche Gebühr erhoben von Fr. 5.-- pro m^2. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

[2]Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten des Verursachers.

§ 11
Kostenvorschuss

Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen oder Bankgarantien einzuverlangen. Geleistete Kostenvorschüsse oder Akontozahlungen werden nicht verzinst.

§ 12
Fälligkeit, Schuldner

[1]Gebühren und Kosten werden 30 Tagen nach Rechtskraft des Gebühren-/Kostenentscheids zur Zahlung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hat keinen Einfluss auf die Fälligkeit der Gebührenrechnung.

[2]Schuldner sind der Baugesuchsteller bzw. der Verursacher der erbrachten Leistungen. Der Schuldner bleibt gegenüber der Gemeinde bis zur definitiven Bauabnahme zahlungspflichtig.

[3]Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG § 6) geschuldet.

§ 13
Inkrafttreten

Dieses Gebührenreglement wurde von der Gemeindeversammlung am 24.11.2021 genehmigt und ist 1.1.2022 in Kraft getreten.

Gemeinderat Wegenstetten
Felix Wendelspiess, Gemeindeammann
Brigitte Schmid Schüpbach, Gemeindeschreiberin