Hallwil

eifach andersch

Gebührenreglement in Bausachen

2023

Die Einwohnergemeinde Hallwil beschliesst gestützt auf

- § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz),
- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sowie
- § 50 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Hallwil

folgendes Reglement:

A. Baugesuchsgebühren

§ 1 Grundsatz, Geltungsbereich

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

§ 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.

Ist die Gebühr aufgrund unzutreffender Angaben des Gesuchstellers unrichtig festgesetzt worden, kann sie nach Fertigstellung des Bauvorhabens aufgrund der ausgewiesenen Baukosten neu festgesetzt und in Rechnung gestellt werden. Massgebend ist in diesen Fällen die Schätzung durch die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV).

§ 3 Baubewilligungsgebühren

Entscheide in Bausachen sind kostenpflichtig. Die errechnete Bausumme dient als Grundlage für die Gebührenberechnung. Es sind folgende Gebühren zu entrichten:

a) Vorentscheide
   Nach Aufwand, mindestens Fr. 300.00. Dieser Betrag wird an die Kosten für ein nachfolgendes Baubewilligungsverfahren nicht angerechnet.

b) bewilligte Gesuche
   3 ‰, mindestens Fr. 350.00. Für geringfügige Bauvorhaben nach Aufwand, mindestens jedoch Fr. 250.00.

c) abgelehnte Baugesuche
Nach Aufwand, mindestens jedoch Fr. 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

Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn von der erteilten Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder wenn das Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wurde.

§ 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 externe 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.

d) Die Kosten für die vom Gemeinderat verfügten Anmerkungen im Grundbuch.

§ 6 Reduktion der Gebühr

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

§ 7 Amtliche Feuerungskontrollen

Die für die Kontrolle durch das zugelassene Service-Gewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtliche Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden dem Anlagebetreiber verrechnet. Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein.

B. Gebühren für die Benützung des öffentlichen Grundes

§ 8 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 Fr. 150.00 zu entrichten.

Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten des Verursachers bzw. der Bauherrschaft.

§ 9 Schäden

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

§ 10 Dauerparkieren

Für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund gilt das separate Parkierungsreglement.

C. Verwaltungskosten

§ 11 Kosten Regionale Bauverwaltung

Die Gebühren gemäss § 3 decken den internen Aufwand der Gemeindeverwaltung und die Kosten der Bauverwaltung bis und mit Baubewilligungserteilung.

Alle nach Erteilung der Baubewilligung anfallende Kosten der externen Bauverwaltung, insbesondere die Kosten der Baukontrollen, werden der Bauherrschaft zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 3 zu 100 % verrechnet.

Es gilt der jeweils aktuell geltende Stundenansatz der Regionalen Bauverwaltung gemäss Anhang I.

§ 12 Gebühr, Rechnung

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

Alle weiteren Kosten und späteren Auslagen werden in Rechnung gestellt, sobald sie berechnet werden können.

§ 13 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.

§ 14 Verzugszins

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

§ 15 Kostenvorschuss

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

§ 16 Ausnahmen

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

§ 17 Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen

Beratungen und Auskünfte bis zu einer Dauer von max. 30 Minuten sind grundsätzlich kostenlos. Längere Beratungen und Auskünfte werden nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

Nebenkosten wie Kopien, Ausdrucke, die Herausgabe von Plänen und Unterlagen aus früheren Bauakten etc. werden kostendeckend in Rechnung gestellt.

§ 18 Anpassungen Anhang

Der Gemeinderat kann die Ansätze im Anhang I anpassen sowie bei rechtlichen Änderungen Ergänzungen vornehmen.

D. Schlussbestimmungen und Inkrafttreten

§ 19 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt durch den rechtskräftigen Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche anwendbar.

Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am 16. Juni 2023.

Hallwil, 25. Juli 2023

GEMEINDERAT HALLWIL

Walter Gloor-Huber
Gemeindeammann

Andrea Barth
Gemeindeschreiberin

Anhang I

Folgende Leistungen der externen Bauverwaltung werden vollumfänglich dem Gesuchsteller belastet:

- Baukontrolle gemäss § 11
- Mehraufwendungen infolge fehlender oder unvollständiger Planunterlagen gemäss § 4
- Beratungen über 30 Minuten gemäss § 18
- Herausgabe von alten Baugesuchen und/oder Planunterlagen gemäss § 18

Der Stundenansatz der externen Bauverwaltung beträgt Fr. 135.00.

Folgende Ansätze werden zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren in Rechnung gestellt:

Publikation Baugesuch	Fr. 200.00
Kosten/Einmessen Hausanschluss	
⇨ privater Wasseranschluss	nach Aufwand
⇨ privater Abwasseranschluss	nach Aufwand
Brandschutzbewilligung	nach Aufwand
Beurteilung Procap	nach Aufwand
Feuerungskontrolle	nach Aufwand
Geometer	nach Aufwand

Stand: Dezember 2026