



Gemeinde Birrwil
Leben am Wasser

Gebührenreglement in Bausachen (Baugebührenreglement)

vom 3. Dezember 2021

gültig ab 1. Dezember 2022

Baugebührenreglement

Die Einwohnergemeinde Birrwil,
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,
- § 53 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Birrwil vom 26. November 1999,
- § 24 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz) vom 21. Februar 1989,

beschliesst:

Grundsatz,
Geltungsbereich

Art. 1

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.

Gebühren für Baubewilligungen

Art. 2

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

a) Vorentscheide nach § 62 BauG

3,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten CHF 500'000.00, mindestens aber CHF 300.00,

2,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, welche CHF 500'000.00 übersteigt.

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

b) Baubewilligungen ¹⁾

3,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für die ersten CHF 500'000.00, mindestens aber CHF 300.00,

3,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, welche CHF 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

Für bewilligungspflichtige Projektänderungen und Nachträge wird eine pauschale Bewilligungsgebühr von CHF 300.00 erhoben.

d) Übrige Entscheide in Bausachen

Für die Behandlung von Gesuchen ohne Bausumme, insbesondere für Nutzungsänderungen, wird eine pauschale Bewilligungsgebühr von CHF 300.00 erhoben.

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

1) Berechnungsbeispiel Baubewilligungsgebühr: Bausumme von CHF 800'000.00
3,5 ‰ für CHF 500'000.00 = CHF 1'750.00
3,0 ‰ für CHF 300'000.00 = CHF 900.00
Total: = CHF 2'650.00

Anpassung Anhang 1: Stundensatz
Bau und Planung bis 30.11.2022: CHF 125.00/h

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.

Kosten Regionale
Bauverwaltung

Art. 3

¹Die Gebühren gemäss Art. 2 decken den internen Aufwand der Gemeindeverwaltung und die Kosten der Bauverwaltung bis und mit Baubewilligungserteilung.

²Alle nach Erteilung der Baubewilligung anfallende Kosten der externen Bauverwaltung, insbesondere die Kosten der Baukontrollen, werden zusätzlich zu den Gebühren gemäss Art. 2 der Bauherrschaft zu 100 % verrechnet.

³Die Leistungen und der Stundenansatz der Regionalen Bauverwaltung sind im Anhang I dieses Reglements geregelt.

Gebühren für Reklame-
bewilligungen

Art. 4

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.

Externe Kosten

Art. 5

¹In 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 Schnurgerüstes, Nachführungen etc.),
- f) Kosten für den Beizug von Rechtsberatern.

²Die Kosten für das Prüfen des energetischen Nachweises, die Ausstellung der kommunalen Brandschutzbewilligung, Prüfung hindernisfreies Bauen und das Einmessen der Werkleitungen sind im Anhang II dieses Reglements geregelt.

1) Berechnungsbeispiel Baubewilligungsgebühr: Bausumme von CHF 800'000.00
3.5 ‰ für CHF 500'000.00 = CHF 1'750.00
3.0 ‰ für CHF 300'000.00 = CHF 900.00
Total: = CHF 2'650.00

Anpassung Anhang 1: Stundensatz
Bau und Planung bis 30.11.2022: CHF 125.00/h

Mehr- und Zusatzaufwendungen	Art. 6	<p>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.</p> <p>²Nachforderungen können auch nach der Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.</p>
Minderaufwendungen	Art. 7	<p>Der Gemeinderat kann die Gebühren gemäss Art. 2 lit. a und b, welche die Minimalgebühr von CHF 300.00 übersteigen, reduzieren, wenn der tatsächliche Zeitaufwand der Gemeindeverwaltung und der Regionalen Bauverwaltung ausserordentlich gering war.</p>
Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen	Art. 8	<p>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.</p> <p>²Die Herausgabe von Plänen und Unterlagen aus früheren Bauakten erfolgt nach Zeitaufwand.</p>
Nebenkosten	Art. 9	<p>Nebenkosten wie Kopien, Ausdrucke, Spesen, Modelle, Visualisierungen, Gerätemieten etc. werden kostendeckend in Rechnung gestellt.</p>
Sondernutzungsplanungen	Art. 10	<p>¹Soweit 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.</p> <p>²Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden bei Erschliessungsplänen im Verhältnis der erschlossenen Landflächen, bei Gestaltungsplänen im Verhältnis der zulässigen Höchstnutzung der einbezogenen Landflächen belastet.</p>
Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren.	Art. 11	<p>Erschliessungsbeiträge an Strassen, Abwasseranlagen, Wasserversorgung, elektrische Versorgung, Telekommunikation usw. sowie Anschluss- und Benützungsgebühren richten sich nach den entsprechenden Reglementen bzw. vertraglichen Vereinbarungen.</p>
Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen	Art. 12	<p>¹Für 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 CHF 1.00 pro m² und Woche, mindestens aber CHF 100.00 erhoben. Angebrochene Wochen werden als ganze berechnet.</p>

1) Berechnungsbeispiel Baubewilligungsgebühr: Bausumme von CHF 800'000.00
3.5 % für CHF 500'000.00 = CHF 1'750.00
3.0 % für CHF 300'000.00 = CHF 900.00
Total: = CHF 2'650.00

Anpassung Anhang 1: Stundensatz
Bau und Planung bis 30.11.2022: CHF 125.00/h

	<p>²Bei ausserordentlicher Beanspruchung wird eine separate Regelung getroffen.</p> <p>³Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen etc.) gehen zusätzlich zu Lasten der Verursachenden.</p>
Feuerungskontrollen bei Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 MW	<p>Art. 13</p> <p>¹Die für die Kontrolle nach Luftreinhalte-Verordnung durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden den Anlagebetreibern überbunden.</p> <p>²Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und ist im Anhang II geregelt.</p> <p>³Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.</p>
Rechnungsstellung	<p>Art. 14</p> <p>¹Die Gebühren und die zusätzlichen Kosten gemäss Art. 5 lit. b bis f und Art. 6 werden mit der Bewilligung oder einem separaten Entscheid in Rechnung gestellt. Alle weiteren Kosten und späteren Auslagen werden in Rechnung gestellt, sobald sie berechnet werden können.</p>
Fälligkeit	<p>²Die Gebühren und Kosten sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.</p>
Schuldner	<p>³Schuldner der Gebühren und Kosten sind die Gesuchstellenden bzw. die Verursachenden.</p>
Verzug	<p>⁴Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet (§ 6 Abs. 1 VRPG).</p>
Rückerstattung	<p>⁵Soweit geleistete Zahlungen zurückerstattet werden müssen, erfolgt keine Verzinsung.</p>
Kostenvorschüsse und -garantien	<p>⁶In begründeten Fällen ist der Gemeinderat berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen oder Bankgarantien zu verlangen. Geleistete Kostenvorschüsse und Akontozahlungen werden nicht verzinst.</p>
Ausnahmen	<p>Art. 15</p> <p>Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Gebühren und Kosten ausnahmsweise den besonderen Verhältnissen anzupassen.</p>
Anpassung Anhänge	<p>Art. 16</p> <p>Der Gemeinderat kann bei Bedarf die Ansätze in den Anhängen I und II anpassen sowie insbesondere bei rechtlichen Änderungen Ergänzungen vornehmen.</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 17</p> <p>¹Dieses Gebührenreglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft (10. Januar 2022).</p>
Aufhebung bisherigen Rechts	<p>²Mit Inkrafttreten dieses Gebührenreglements werden alle bisherigen, mit den neuen Bestimmungen in Widerspruch stehenden Erlasse aufgehoben.</p>

1) Berechnungsbeispiel Baubewilligungsgebühr: Bausumme von CHF 800'000.00
3.5 ‰ für CHF 500'000.00 = CHF 1'750.00
3.0 ‰ für CHF 300'000.00 = CHF 900.00
Total: = CHF 2'650.00

Anpassung Anhang 1: Stundensatz
Bau und Planung bis 30.11.2022: CHF 125.00/h

Übergangsbestimmungen

Art. 18

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

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am:
3. Dezember 2021

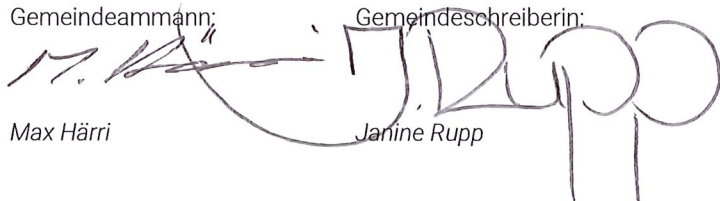
Birrwil, 10. Januar 2022

Gemeinderat Birrwil
Gemeindeammann:

Max Härr

Gemeindeschreiberin:

Janine Rupp



Anhang I

Folgende Leistungen der externen Bauverwaltung werden zu 100 % den Gesuchstellern belastet:

- Baukontrollen gem. Art. 3 Abs. 2
- Mehraufwendungen infolge fehlender oder unvollständiger Planunterlagen gem. Art. 6
- Beratungen über 30 Minuten gem. Art. 8 Abs. 1
- Herausgabe von alten Baugesuchen und/oder Planunterlagen gem. Art. 8 Abs. 2

Der Stundenansatz der externen Bauverwaltung beträgt CHF 130.00 / h.

Anhang II

Verfahrenskosten / Gutachten

Folgende Ansätze werden zusätzlich zu den Baubewilligungsgebühren in Rechnung gestellt:

Publikation Baugesuch			CHF 200.00
	Prüfung energetischer Nachweis	Brandschutzbewilligung kommunal	hindernisfreies Bauen
Klein- und Anbauten	keine Beurteilung	nach Aufwand	keine Beurteilung
Umbau / Ausbau	CHF 250.00	nach Aufwand	keine Beurteilung
EFH	CHF 350.00	nach Aufwand	keine Beurteilung
DEFH	CHF 450.00	nach Aufwand	keine Beurteilung
MFH	CHF 450.00	nach Aufwand	Rechnung Procap
Ab 2 MFH / Überbauung	CHF 700.00	nach Aufwand	Rechnung Procap

Kontrolle Hausanschluss

	privater Wasseranschluss	privater Abwasseranschluss
pro Anschluss	CHF 200.00	CHF 250.00

Feuerungskontrolle

pro Anlage	Vignette	CHF 43.00 zuzüglich MWST
------------	----------	-----------------------------

1) Berechnungsbeispiel Baubewilligungsgebühr: Bausumme von CHF 800'000.00
 3.5 % für CHF 500'000.00 = CHF 1'750.00
 3.0 % für CHF 300'000.00 = CHF 900.00
 Total: = CHF 2'650.00

Anpassung Anhang 1: Stundensatz
 Bau und Planung bis 30.11.2022: CHF 125.00/h