

Anhang Baugebührenreglement BNO 2020

Gemeinde Dintikon



Reglement über die Baugebühren

Genehmigt durch die Urnenabstimmung vom:

18.10.2020

In Kraft ab:

05.07.2022

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Grundsatz	3
§ 2	Bemessungsgrundlage	3
§ 3	Gesuchs- und Bewilligungsgebühren.....	3
§ 4	Von den Gebühren (inkl. den gesetzlichen vorgeschriebenen Steuern) erfasste Leistungen	4
§ 5	Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen	4
§ 6	Besonderer Aufwand	5
§ 7	Auslagen, Publikationskosten	5
§ 8	Fälligkeit, Verzugszins	5
§ 9	Inkraftsetzung, Übergangsbestimmung	5

Die Einwohnergemeinde Dintikon beschliesst gestützt auf § 5 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes, § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden sowie § 50 der Bau- und Nutzungsordnung, folgendes Reglement:

§ 1 Grundsatz

- ¹ Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig.
- ² Für die Behandlung von Vorentscheiden sowie Bau- und Reklamegesuchen sind Gebühren gemäss diesem Reglement zu entrichten.

§ 2 Bemessungsgrundlage

- 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 voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.
- ³ 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 Gesuchs- und Bewilligungsgebühren

- ¹ Für die Behandlung von Gesuchen werden folgende Behandlungsgebühren erhoben:
 - a) Voranfrage, Vorprüfung: Nach Aufwand, sobald die Bearbeitungsgebühr der (externen) Bauverwaltung von Fr. 200.00 überschritten ist; ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung
 - b) Vorentscheide: Nach Aufwand, sobald die Bearbeitungsgebühr der (externen) Bauverwaltung von Fr. 200.00 überschritten ist; ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung
 - c) Baubewilligung: bis Bausumme Fr. 15'000.00, Minimalgebühr von Fr. 200.00

ab Bausumme Fr. 15'000.00, 2.5% der voraussichtlichen Bausumme, im Minimum die Kosten der (externen) Bauverwaltung nach Aufwand

- d) Abgelehnte Baugesuche: bis Bausumme Fr. 15'000.00, Minimalgebühr von Fr. 200.00
ab Bausumme Fr. 15'000.00, 1‰ der voraussichtlichen Bausumme, im Minimum die Kosten der (externen) Bauverwaltung nach Aufwand
- e) Projektänderungen: Gebühr der (externen) Bauverwaltung nach Aufwand
- f) Rückzug des Baugesuches: Gebühr der (externen) Bauverwaltung nach Aufwand

² Bei unbenutzt abgelaufener Baubewilligung werden auf schriftliches Begehren des Gesuchstellers, welches innert 30 Tagen nach Ablauf der Baubewilligung an den Gemeinderat einzureichen ist, 20% der bezahlten Baubewilligungsgebühren zurückerstattet.

³ Der Gemeinderat ist berechtigt, für Baugesuche mit einer Bausumme von mehr als 10 Mio. Franken den Gebührenansatz nach §3 Ziff. 1c hiervoor ausnahmsweise den besonderen Verhältnissen anzupassen, wenn die Anwendung des Gebührenreglementes unangemessen wäre oder durch die Anwendung ein offensichtlicher Härtefall entstehen würde.

⁴ Der Gemeinderat kann vom Gesuchsteller einen Kostenvorschuss verlangen und die Behandlung des Gesuches von dessen Leistung abhängig machen.

§ 4 Von den Gebühren (inkl. den gesetzlich vorgeschriebenen Steuern) erfasste Leistungen

¹ Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten der Gemeindebehörden erhoben, namentlich z.B. für einmalige Profilkontrolle, Veranlassen der Publikation, formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen, Durchführung des Einspracheverfahrens, Prüfung von Gebühren, Ausfertigung der Bewilligung, Stellungnahme in Rechtsmittelverfahren, einmalige Baukontrollen und weitere Vollzugsmassnahmen.

§ 5 Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen

¹ Zu Lasten des Gesuchstellers gehen (zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 3):

- die Kosten für den Beizug externer Fachleute oder regionaler und kantonaler Stellen für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen, wenn das Gesetz es vorschreibt oder wenn der Gemeinderat es als nötig erachtet (z.B. Energienachweis, Feuerpolizei, etc.).
- die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendiger Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Drucksachen, usw.).
- die Kosten für die vom Gemeinderat verfügbaren Anmerkungen im Grundbuch.

§ 6 Besonderer Aufwand

¹ Bei Bauvorhaben, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, kann der Gemeinderat auf den Ansätzen gemäss § 3 einen Zuschlag von bis zu 50% erheben.

² Entstehen infolge Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder sind durch Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen usw. notwendig, so werden diese Kosten dem Gesuchsteller zusätzlich nach Aufwand in Rechnung gestellt.

§ 7 Auslagen, Publikationskosten

¹ Die der Gemeinde belasteten Gebühren und Auslagen anderer Amtsstellen sowie die Publikationskosten werden dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

§ 8 Fälligkeit, Verzugszins

¹ Die Gebühren werden innert 30 Tagen ab der Zustellung der Verfügung oder der Gebührenrechnung fällig. Wenn Beschwerde erhoben wird, tritt die Fälligkeit nach Rechtskraft des Entscheides ein.

² Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

§ 9 Inkraftsetzung, Übergangsbestimmung

¹ Dieses Reglement tritt zusammen mit der Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsordnung durch die Genehmigung des Grossen Rates in Kraft. Es ersetzt das Gebührenreglement zur Bauordnung der Gemeinde Dintikon vom 25. November 1994.

² Es ist auf Baugesuche anwendbar, die nach Inkrafttreten dieses Reglements eingehen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

sig. Ruedi Würgler

sig. Pirmin Kohler