

# **Gebührenreglement in Bausachen zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Brunegg**

**vom 20. November 2024**



Die Einwohnergemeinde Brunegg erlässt, gestützt auf

- § 20 Abs. 2. lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) vom 19. Dezember 1978 (Stand 1. Juli 2024)
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Juli 2024)
- §§ 53 und 54 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Brunegg vom 23. November 2022
- § 24 des kantonalen Brandschutzgesetzes (BSG) vom 21. Februar 1989 (Stand 1. Juli 2024)

das nachstehende

## GEBÜHRENREGLEMENT IN BAUSACHEN

### I. Allgemeines

Zu den nachstehend aufgeführten Gebühren und Entschädigungen wird gemäss Gesetzesgrundlage die Mehrwertsteuer zu den jeweils gültigen Ansätzen erhoben.

### II. Behandlungsgebühren in Bausachen

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren des Baugesuchsverfahrens setzen sich aus dem Aufwand der Verwaltung (Art. 2 lit. b), den Kosten der externen Fachpersonen (Art. 2 lit. d ff.) sowie allfälliger weiterer Verwaltungsgebühren für Kopien, Porti, Mahnungen etc. zusammen. Sie werden kostendeckend erhoben und der Bauherrschaft verrechnet.

- beschwerdefähige Vorentscheide**  
1 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei der Erteilung der Baubewilligung, mindestens aber **CHF 300.00**, zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand
- bewilligte Baugesuche**  
2 ‰ der errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der SIA-Normen geschätzten Baukosten und Umgebungsarbeiten, mindestens **CHF 300.00**, zuzüglich die Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand (vgl. Art. 2 lit. d)

#### **Kleinbauten**

mind. **CHF 300.00**, zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand

#### **Nutzungsänderungen, Reklamegesuche** etc.

mind. **CHF 300.00**, zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand

#### **Voranfragen, Vorprüfungen**

Die Berechnung erfolgt nach Aufwand der Gemeinde, mind. aber **CHF 300.00**, zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand

### **Kostenreduktion**

Wird der gesamte Aufwand von externen Fachleuten geleistet, darf die von den kommunalen Behörden abgerechnete Gebühr einzig die Pauschale von **CHF 300.00** betragen.

Sind sowohl die kommunalen Behörden als auch externe Fachleute tätig, ist die nach Promille berechnete, kommunale Gebühr nach Art. 2 lit. b im Verhältnis zwischen externem und internem Aufwand angemessen zu reduzieren (Beachtung des Äquivalenzprinzips):

- Bausumme bis CHF 500'000      - Reduktion um 20 %
- Bausumme bis CHF 1'000'000    - Reduktion um 40 %
- Bausumme ab CHF 1'000'000    - Reduktion um 50 %

Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von der erteilten Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

Bei Bauten oder Bauteilen, für welche nach Bauvollendung die Aargauische Gebäudeversicherung (AGV) einen Versicherungswert festlegt, wird die Gebühr auf Grund dieses Wertes definitiv berechnet. Bei einer Abweichung zu der nach lit. b berechneten Gebühr von mehr als **CHF 100.00** wird die Differenz in Rechnung gestellt bzw. erstattet.

c) **abgewiesene und zurückgezogene Baugesuche**

Die Berechnung erfolgt nach Aufwand der Gemeinde, mind. aber **CHF 300.00**, zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand

d) **Kosten externer Fachpersonen und weitere Drittkosten**

Die Gemeinde kann gemäss § 54 der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Dritte für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen beziehen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, Arbeiten im Bauwesen an externe Fachleute (Dritte) zu vergeben.

Die Verrechnung der Kosten Dritter erfolgt zu ortsüblichen Ansätzen respektive den effektiven Kosten. Verrechnet wird der effektive Aufwand gemäss Rechnungen, Leistungsnachweisen, Regierapporten etc. Der maximale Stundensatz für externe Drittkosten (insbesondere externe Bauverwaltungen) beträgt **CHF 175.00**.

Die effektiven Kosten bei Mitwirkung und Bewilligung durch andere Behörden (bspw. bei kantonalen Zustimmungen) werden entweder direkt von diesen Fachstellen oder von der Gemeinde an die Bauherrschaft weiterverrechnet.

Der Gesuchsteller / die Gesuchstellerin hat demnach insbesondere folgende Kosten zu übernehmen:

- Kosten baupolizeiliche Prüfung durch eigene oder externe Fachleute für Voranfragen, Vorentscheide und Baugesuche
- Baukontrollen durch externe Fachleute (Profil-, Schnurgerüst, Rohbau-, Zwischen- und Schlusskontrollen, Nachkontrollen Entwässerung, Materialisierung, Umgebung etc.)
- Weitere Prüfungen des Baugesuchs durch externe Fachleute mit Bericht an den Gemeinderat
- Ergänzende Fachgutachten und Expertisen externer Fachleute
- Prüfungen und Fachgutachten betreffend Ortsbildschutz in der Kernzone
- Fachgutachten für Arealüberbauungen
- Stellungnahme hindernisfreies Bauen (Procap)
- Brandschutzbewilligungen
- Prüfung von energetischen Massnahmen (inkl. Energetischer Nachweis)

- Messungen und Kontrollen betreffend Leitungen, Brand-, Lärm-, Wärme- und Schallschutz
- Schutzraumbauten, Vollzug Natur- und Umweltschutz, Denkmalschutz etc.
- Prüfung und Beratung betreffend Liegenschaftsentwässerung, Hochwasserschutz und Oberflächenwasser (AGV)
- Dichtheitsprüfungen und Kanal-TV Aufnahmen
- Schutzraumbau, Ersatzabgabe
- Gebühren und Kosten für strassenpolizeiliche Verfügungen
- Fachliche Beratung des Gemeinderates, Teilnahme an Augenscheinen und Besprechungen
- Allfällige Ausarbeitung Entwurf Baubewilligung von Baugesuchen für Gemeinderat
- Kosten für Vermessungen, Plannachführungen und ev. Rekonstruktion Grenzpunkte, insbesondere durch den Geometer
- Kosten im Zusammenhang mit Werkleitungen wie Werkleitungseinmasse und Nachführungen des Werkkatasters durch die zuständigen Werke, notwendige Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung und Reparaturen), Mängelbehebungen von öffentlichem Eigentum etc.

e) **Behördliche Auskünfte**

Der Gesuchsteller / die Gesuchstellerin hat im Rahmen von Vorabklärungen (vor Baugesuchseinreichung) Anrecht auf unentgeltliche behördliche Auskünfte von maximal 2 Stunden pro Baugesuch.

f) **Mangelhafte, unvollständige Unterlagen**

Entstehen wegen Einreichung mangelhafter und/oder unvollständiger Baugesuchsunterlagen Mehrarbeiten, oder werden durch Nichtbefolgung der Bauordnung oder von erteilten Baubewilligungen zusätzliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so sind diese in jedem Fall durch den Gesuchsteller / die Gesuchstellerin gemäss den vorstehenden Regeln zu ersetzen.

### III. Verfahrenskosten bei Einwendungen

Der Gemeinderat entscheidet über Einwendungen und das Baugesuch zum selben Zeitpunkt. Dieses erstinstanzliche Einwendungsverfahren ist gemäss § 31 lit. c des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) kostenlos. Es werden keine Parteikosten vergütet.

Vorbehalten bleiben die Regelungen gemäss § 31 Abs. 4 des VRPG zu den Kosten von Expertisen.

Die Kosten einer externen Prüfstelle zur Unterstützung des Gemeinderats werden gemäss deren Aufwand dem Gesuchsteller / der Gesuchstellerin verrechnet.

### IV. Benützung des öffentlichen Grunds

Für die Benützung des öffentlichen Grunds während der Bauzeit kann beim Gemeinderat schriftlich ein Gesuch eingereicht werden.

- Behandlungsgebühr **CHF 50.00** pro Gesuch
- Benützungsgeld gratis bis 3 Tage, danach **CHF 1.00** pro m<sup>2</sup>/Woche

## **V. Kostenvorschuss, Akontozahlung, Bankgarantie**

Der Gemeinderat ist berechtigt, vom Gesuchsteller / von der Gesuchstellerin Kostenvorschüsse, Akontozahlungen und/oder Bankgarantien zur Sicherstellung von Gebühren und Kosten zu verlangen und die Behandlung des Baugesuchs davon abhängig zu machen.

## **VI. Fälligkeit und Rechtsmittel**

Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Rechtskraft der Gebührenverfügung zur Zahlung fällig. Gegen die Beschlüsse des Gemeinderats über die Gebührenerhebung kann innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt Beschwerde geführt werden.

## **VII. Schlussbestimmung**

Das Gebührenreglement tritt mit dessen Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 24. November 2024 in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche und Anfragen anwendbar.

Die Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser sind im Erschliessungsreglement geregelt.

### **Gemeinderat Brunegg**

Beatrice Zandonella Klingele

Susanne Rölli

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiberin