



# **Gebührenreglement**

**zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO)**

**der**

**Gemeinde Herznach**

## **§ 1 Grundsätze**

- 1) Ein Baugesuchverfahren ist gebührenpflichtig.
- 2) Die Kosten von beauftragten Dritten werden weiterverrechnet.
- 3) Gebühren sind kostendeckend zu erheben.

## **§ 2 Gebühren vereinfachtes Baugesuchverfahren, Projektänderungen**

- 1) Für Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten (§ 61 Baugesetz, BauG) und Projektänderungen (§ 52 Bauverordnung, BauV) werden folgende Gebühren erhoben:
  - a) Wenn das Gesuch nicht öffentlich ausgeschrieben und keine direkt betroffenen Nachbarn angeschrieben werden müssen: CHF 100.00.
  - b) Ohne öffentliche Ausschreibung, jedoch mit schriftlicher Mitteilung an die direkt betroffenen Nachbarn: CHF 150.00.
  - c) Mit öffentlicher Ausschreibung und mit schriftlicher Mitteilung an die direkt betroffenen auswärtigen Nachbarn: CHF 300.00.
- 2) Der effektive Aufwand für externe Dienstleistungen gemäss § 7 dieses Reglements wird an die Bauherrschaft weiterverrechnet.
- 3) Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn rechtskräftig bewilligte Bauten nicht realisiert, Baugesuche abgewiesen oder vor Behandlung im Gemeinderat zurückgezogen werden.

## **§ 3 Gebühren ordentliches Baugesuchverfahren**

- 1) Im Baugesuchverfahren ist die Bausumme gemäss SIA-Norm 116 zu deklarieren (Bauten, Umgebung, ohne Landkosten).
- 2) Die der Bauherrschaft verrechneten Gebühren setzen sich aus einer Verwaltungsgebühr und der Weiterbelastung von externen Kosten zusammen:
  - a) Verwaltungsgebühr: 1.5 Promille der Bausumme gemäss Abs. 1 dieses Reglements, minimal CHF 300.00, maximal CHF 3'000.00.
  - b) Effektiver Aufwand für externe Dienstleistungen gemäss § 7 dieses Reglements.
- 3) Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn rechtskräftig bewilligte Bauten nicht realisiert werden bzw. ein Baugesuch abgewiesen wird.
- 4) Wird ein Baugesuch vor Behandlung im Gemeinderat zurückgezogen, ist eine Verwaltungsgebühr gemäss § 2 dieses Reglements geschuldet. Allfällig bereits entstandene externe Kosten sind ebenfalls zu bezahlen.

## **§ 4 Korrektur Baubewilligungsgebühren**

- 1) Die Gemeindekanzlei ist berechtigt, bei der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) die definitiven Brandversicherungssummen anzufragen und diese mit der deklarierten Bausumme gemäss § 3 Abs. 1 dieses Reglements zu vergleichen.
- 2) Bei wesentlichen Abweichungen zwischen der deklarierten Bausumme und dem AGV-Gebäudewert kann die Gemeindekanzlei mit separater Verfügung korrigierte und auf den Brandversicherungswerten basierende Baubewilligungsgebühren verrechnen (Nachbelastung oder Gutschrift).
- 3) Als wesentlich gilt eine Gebührenabweichung von CHF 100.00 pro Einzelfall (Verwaltungsgebühr und allfällig auf der Bausumme basierende Kosten für externe Arbeiten).



## **§ 5 Verbindliche Voranfragen (Vorentscheid gemäss § 62 BauG)**

- 1) Für die Berechnung der Gebühren gelten die §§ 2 bzw. 3 und für die Drittkosten § 7 dieses Reglements sinngemäss.
- 2) Gebühren für Vorentscheide werden bei der Behandlung des Baugesuchs nicht angerechnet.

## **§ 6 Unverbindliche Stellungnahmen**

Für gemeinderätliche Stellungnahmen wird keine Gebühr erhoben, allfällige Drittkosten werden gemäss § 7 dieses Reglements weiterverrechnet.

## **§ 7 Verrechnung von Drittkosten**

- 1) Die Gemeinde kann gemäss kommunaler Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Dritte mit Aufgaben der Bauverwaltung beauftragen und Fachleute beiziehen.
- 2) Folgende für vom Gemeinderat bzw. der Gemeindekanzlei in Auftrag gegebene Kosten werden der Bauherrschaft weiterverrechnet (Selbstkosten):
  - a) Gesuchkontrollen, einschliesslich Ortsbildschutz in der Dorfkernzone.
  - b) Ergänzende Fachgutachten, Expertisen.
  - c) Prüfung von Entwässerungsplänen.
  - d) Brandschutzbewilligungen.
  - e) Prüfung von energetischen Massnahmen.
  - f) Dichtigkeitsprüfungen und Kanal-TV.
  - g) Baukontrollen (z.B. Profil-, Rohbau-, Zwischen- und Schlusskontrollen, Nachkontrollen Entwässerungen, Umgebungen und drgl.).
  - h) Messungen und Kontrollen (Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme-, Zivilschutz, Vollzug Natur- und Umweltschutz und drgl.).
- 3) Die effektiven Kosten bei Mitwirkung und Bewilligung durch andere Behörden (z.B. Kanton) werden entweder direkt von diesen Behörden oder von der Gemeinde an die Bauherrschaft weiterverrechnet (Selbstkosten).
- 4) Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn rechtskräftig bewilligte Bauten nicht realisiert, Baugesuche abgewiesen oder vor Behandlung im Gemeinderat zurückgezogen werden.

## **§ 8 Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren, Ersatzabgaben**

Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren (Wasser, Abwasser), Ersatzabgaben (z.B. für Zivilschutzbauten), Elektroversorgung und Kommunikation (Internet, TV, Telefon) richten sich nach den speziellen Reglementen, separaten vertraglichen Vereinbarungen und/oder Bestimmungen des kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts (z.B. Erschliessungsfinanzierungsreglement).

## **§ 9 Kosten aufgrund mangelhafter und/oder unvollständiger Unterlagen**

- 1) Interner Aufwand, welcher der Gemeinde durch unvollständige oder mangelhafte Baugesuchunterlagen und/oder Projektänderungen entsteht, wird der Bauherrschaft weiterverrechnet (z.B. Nachprüfung von ergänzenden Unterlagen, zusätzliche Fachberichte, Besichtigungen, Kontrollen, ergänzende Publikationen und drgl.).
- 2) Für entstehende externe Kosten aufgrund unvollständiger und/oder mangelhafter Unterlagen gilt § 7 dieses Reglements sinngemäss.
- 3) Dasselbe gilt bei Missachtung von kommunalen, kantonalen oder eidgenössischen Vorschriften bzw. Auflagen und Bedingungen von Baubewilligungen.



## **§ 10 Verfahrenskosten bei Einwendungen**

- 1) Der Gemeinderat entscheidet über die Einwendungen und das Baugesuch gleichzeitig. Dieses erstinstanzliche Einwendungsverfahren ist gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) kostenlos; es werden auch keine Parteikosten vergütet.
- 2) Vorbehalten bleiben die Regelungen des VRPG zu den Kosten für Expertisen.

## **§ 11 Benützung öffentlicher Grund und Boden, Wiederinstandstellung, Reinigung**

- 1) Der Gemeinderat kann für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit eine Gebühr bis zu CHF 1'000 je Fall erheben.
- 2) Die Bauherrschaft bzw. die Verursacher sind in jedem Fall verpflichtet, öffentlichen Grund und Boden in den bisherigen Zustand wiederherzustellen und nach Baufertigstellung zu reinigen. Die Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft bzw. des Verursachers.
- 3) Der Gemeinderat kann die Wiederinstandstellung bzw. Reinigung auf Kosten der Bauherrschaft in Auftrag geben, sofern diese nicht selbst für diese Arbeiten sorgt.

## **§ 12 Kostenvorschüsse, Akontozahlungen, Bankgarantien**

- 1) Der Gemeinderat kann Kostenvorschüsse, Akontozahlungen und/oder Bankgarantien zur Sicherstellung von Gebühren und Kosten verlangen.
- 2) Zahlungen gemäss Abs. 1 werden nicht verzinst.

## **§ 13 Schuldner, Haftung**

- 1) Für Gebühren und von Dritten anfallende Kosten, welche gemäss den Bestimmungen dieses Reglements weiterverrechnet werden, haftet die Bauherrschaft.
- 2) Bauherrschaft im Sinne von Abs. 1 ist, wer zum Zeitpunkt des Baubewilligungsentscheids als Bauherrschaft im Baugesuch genannt ist.

## **§ 14 Fälligkeit, Verzugszins, Baustopp**

- 1) Verrechnete Gebühren/Kosten werden fällig, sobald der Entscheid über das Baugesuch bzw. die Voranfrage rechtskräftig ist.
- 2) Nach Ablauf der Fälligkeit ist ein Verzugszins, welcher sich nach dem VRPG richtet, geschuldet.
- 3) Werden Gebühren und Kosten trotz erfolgter Mahnung nicht beglichen, ist die/der Gemeindeschreiber/in in Absprache mit dem zuständigen Mitglied des Gemeinderates berechtigt, einen sofortigen Baustopp zu verfügen.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

- 1) Dieses Reglement tritt am 01.08.2017 in Kraft.
- 2) Dieses Reglement ist ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens auf alle hängigen, noch nicht bewilligten Baugesuche anwendbar.
- 3) Das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung vom 01.01.2008, welches von der Gemeindeversammlung am 01.06.2007 genehmigt wurde, wird per 31.07.2017 aufgehoben.

## **Beschluss Einwohnergemeindeversammlung**

Beschluss Einwohnergemeindeversammlung (EGV): 02.06.2017

Rechtskraft Beschluss EGV: 11.07.2017.



## GEMEINDERAT HERZNACH

Thomas Treyer  
Gemeindeammann

Harry Wilhelm  
Gemeindeschreiber

