

Baugebührenreglement der Stadt Klingnau

(Reglement über Baugebühren und Ersatzabgaben)



In Kraft seit 01.08.2022

Gestützt auf § 5 Abs. 2 und § 103 Abs. 1 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, sowie § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegeseztz) vom 19. Dezember 1978

beschliesst die Einwohnergemeinde Klingnau folgendes

BAUGEBÜHRENREGLEMENT

§ 1 Grundsatz

Der Gemeinderat erhebt für Entscheide sowie für Voranfragen und Beratungen in Bausachen Gebühren nach diesem Tarif.

§ 2 Behandlungsgebühr für Baugesuche

¹ Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. In Bausachen hat die Bauherrschaft / der Gesuchsteller/in folgende Gebühren zu entrichten:

² Voranfragen, Vorentscheide

Die Gebühr wird entsprechend der Beanspruchung der Behörde und der Verwaltung im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Baugesuche festgesetzt, mindestens jedoch Fr. 200.--.

³ Baugesuche

Die Baubewilligungsgebühr beträgt 4 ‰ der errechneten Bausumme, für Neubauten aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Norm geschätzten Baukosten, mindestens jedoch Fr. 200.--. Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Stadtrat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest. Im Zweifelsfalle ist die Schätzung der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) nach der Fertigstellung massgebend.

⁴ Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten:

Die Baubewilligungsgebühr für Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten werden nach Aufwand verrechnet. Mindestens jedoch Fr. 200.-- und höchstens Fr. 500.-.

⁵ Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche, Projektänderungen

Nach Aufwand im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Baugesuche, mindestens Fr. 200.--.

⁶ Zusätzliche Arbeiten auf Grund von besonders aufwändigen Prüfungen, Brandschutzprüfungen, speziellen Beaufsichtigungen oder mangelhaften Eingaben werden nach Aufwand, maximal bis zu ½ der ordentlichen Behandlungsgebühr, verrechnet. Die Kosten für Gutachten, Expertenberichte, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen usw. sowie für die Beurteilung des Gesuches notwendigen Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme usw.) sind durch die Gesuchsteller zu tragen.

⁷ Vom Gesuchsteller sind zusätzlich folgende Kosten zu übernehmen:

- Publikationskosten
- Schnurgerüst-, Bauprofil-, Terrain- und Höhenkontrollen
- Brandschutzkontrollen
- Prüfung Wärmeschutz / Energienachweis
- Prüfungen Natur- und Umweltschutz
- Prüfung Schallschutz
- Modelle, Gutachten

⁸ Bei Bauten, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen, kann der Stadtrat die Gebühren ganz oder teilweise erlassen.

⁹ Die Gebühren werden mit Rechtskraft des Stadtratsbeschlusses zur Zahlung fällig, auch wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

§ 3 Behandlungsgebühren für Reklamegesuche

- a) ordentliches Reklamegesuch
 - Gebühr: Fr. 100.-
- b) Mehrarbeit wegen Einreichung mangelhafter Reklamegesuche
 - Nach Aufwand der Baubehörde

§ 4 Nutzungsgebühr für Inanspruchnahme von öffentlichem Grund

¹ Für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauten (Gerüste, Deponien, Lagerplatz, Baustellenparkplatz, Baracken, usw.) beträgt die Gebühr Fr. 2.00 / m² / Woche, mindestens Fr. 200.00.

² Pro Aufbruchbewilligung von öffentlichen Strassen Fr. 200.00.

³ Allfällige Instandstellungsmassnahmen nach der Inanspruchnahme von öffentlichem Grund (z.B. Reinigung und Reparaturen) werden weiterverrechnet. Sind Bauherrschaft und Verursacher nicht identisch, so haften sie solidarisch.

⁴ Strassen sind nach Aufbrüchen wieder fachmännisch auf Kosten des Verursachers Instand zu stellen. Schäden (z.B. Risse im Belag um Flickstelle), welche durch unsachgemässe Instandstellung des Strassenbelages herrühren sind von der Bauherrschaft auf ihre Kosten zu beheben.

⁵ Werden an der Reparaturstelle auch nach Ablauf der Garantiefrist Mängel (wie z.B. Setzungen, Risse bei Belagfuge etc.) festgestellt, sind diese zu Lasten des Bewilligungsnehmers oder dessen Rechtsnachfolger Instand zu stellen. Kommt dieser der Aufforderung der Gemeinde nicht nach, so kann diese den Auftrag an Dritte unter Kostenfolge für den Bewilligungsnehmer oder dessen Rechtsnachfolger erteilen.



§ 5 Parkplatz-Ersatzabgaben

Gestützt auf § 46 BNO bzw. §§ 55 und 56 BauG sowie 25+26 ABauV ist der Grundeigentümer verpflichtet, für fehlenden Parkplätze eine Ersatzabgabe zu entrichten. Sie beträgt in allen Zonen Fr. 6'000.00 pro fehlenden Abstellplatz. Dieser Betrag ist vor Baubeginn an die Finanzverwaltung einzuzahlen.

§ 6 Fälligkeit und Rechtsmittel

Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Rechtskraft der Gebührenverfügung zur Zahlung fällig. Gegen die Gebührenverfügung kann innerhalb von 10 Tagen, seit Zustellung, beim Stadtrat Klingnau schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

§ 7 Schluss- und Übergangsbestimmungen

¹ Das Reglement ist auf alle nach Inkrafttreten dieses Reglements eingereichten Baugesuche anwendbar.

² Das Reglement tritt nach der Genehmigung an der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2022 und nach Ablauf der Referendumsfrist am 1. August 2022 in Kraft und ersetzt das Baugebührenreglement vom 1. Juli 2015.

Klingnau, den 22. Juni 2022

STADTRAT KLINGNAU:

Reinhard Scherrer, Stadtammann:

Ueli Gantenbein, Stadtschreiber: