



Gemeinde Muntelier

**Reglement über die
Verwaltungsgebühren und
Ersatzabgaben im
Raumplanungs- und
Bauwesen (VGR)**

Vom xx.xxx.20xx

Inhaltsverzeichnis

KAPITEL 1: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
Art. 1 Gegenstand	3
Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen.....	3
KAPITEL 2: VERWALTUNGSGEBÜHREN	4
Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen	4
Art. 4 Berechnungskriterien	4
Art. 5 Zusätzliche Gebühren	4
Art. 6 Bausumme	5
Art. 7 Spezialgebühren und Leistungen Feuerschau	5
Art. 8 Erhebung und Höchstbetrag der Gebühr für die Feuerschau	5
Art. 9 Tarifblatt	6
KAPITEL 3: ERSATZABGABEN	6
Art. 10 Parkplätze.....	6
Art. 11 Spiel- und Erholungsplätze.....	6
Art. 12 Berechnungsart und Beträge	6
Art. 13 Verwendung des Ertrages.....	6
KAPITEL 4: GEMEINSAME BESTIMMUNGEN.....	6
Art. 14 Fälligkeit.....	6
Art. 15 Rechtsmittel.....	7
KAPITEL 5: SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	7
Art. 16 Aufhebung früherer Bestimmungen.....	7
Art. 17 Inkrafttreten.....	7
ANHANG 1: TARIFBLATT	8

Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Die Gemeindeversammlung von Muntelier

gestützt auf

- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG, SGF 140.1);
- das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG, SGF 140.11);
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG, SGF 710.1);
- das Ausführungsreglement vom 01. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR, SGF 710.11);
- das Gesetz vom 1. Juli 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG; SGF 732.1.1, das Gesetz);
- das Reglement vom 1. Juli 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVV; SGF 732.1.11, die Verordnung).

erlässt das folgende Reglement:

KAPITEL 1 - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Gegenstand

¹ Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

² Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Gebühren- und Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Abgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen

Schuldner der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Artikel 3 und 5 bezeichneten Leistungen ersucht, oder der von einer in den Artikeln 10 und 11 erwähnten Pflichten befreit wird.

KAPITEL 2 - VERWALTUNGSgebÜHREN

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne;
- b) die Begutachtung der Vorprüfungsgesuche, der Gesuche um Standortbewilligung sowie endgültige Baubewilligungsgesuche inklusive Kontrolle der Arbeiten und Erteilung der Bezugsbewilligungen;
- c) die Kontrolle und Begutachtung von Gebäuden und anderen Tätigkeiten für die Sicherheit im Sinne der Gesetzgebung im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren im Sinne des KGVG;
- d) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG in Verbindung mit Art. 89a RPBR durch die Gemeinde;

² Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden (Art. 62 ff. RPBG) als auch die Objekte, die der Bewilligungspflicht unterstehen (Art. 135 RPBG und Art. 84ff. RPBR).

Art. 4 Berechnungskriterien

¹ Die Gebühren für die in Art. 3 Abs. 1 unter Buchstabe a) und b) des Reglements genannten Leistungen setzen sich aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen. Die Gebühren decken die Kosten der Eröffnung und Erledigung (inkl. Kontrolle der Arbeiten und Erteilung der Bezugsbewilligung) eines Dossiers.

² Die Grundtaxe beträgt maximal CHF 200.- für ein Baugesuch nach vereinfachtem Verfahren und CHF 300.- für ein Baugesuch nach ordentlichem Verfahren.

³ Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne wird pro m² des Planungsperimeters erhoben. Die Gebühr beträgt maximal CHF -.50/m².

⁴ Die proportionale Gebühr für Bewilligungsgesuche wird auf die Bausumme erhoben: Bis CHF 1'000'000.- zum Ansatz von maximal 3%, den CHF 1'000'000.- übersteigenden Betrag zum Ansatz von maximal 2 %.

⁵ Im Einzelfall soll der Gesamtertrag in einem vernünftigen Verhältnis zu der erbrachten Gegenleistung stehen. Falls geboten, wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet und beträgt maximal CHF 120.- pro Stunde.

⁶ Für die nachträgliche Behandlung von Baugesuchen bewilligungspflichtiger Bauarbeiten, welche ohne Beziehungsweise vor einer bestehenden Bewilligung durchgeführte wurden, wird für den Mehraufwand eine Gebühr von mindestens CHF 300.- und höchstens CHF 600.- verlangt.

Art. 5 Zusätzliche Gebühren

¹ Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner usw.), so wird hierfür dem Gesuchsteller der effektive Aufwand der Spezialisten (SIA-Stundenansatz) verrechnet.

² Die Gebühren der konsultierten Kantonalen Ämter (z.B. für Gutachten zu Baugesuchen im

vereinfachten Verfahren) werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

³ Ausschreibungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

⁴ Das Anschreiben von Nachbarinnen und Nachbarn wird für Abweichungsgesuche (Art. 148 Abs. 2 RPBG) sowie im Falle des vereinfachten Verfahrens (Art. 92 Abs. 2 RPBR) mit max. CHF 40.00 pro Schreiben verrechnet.

⁵ Die Gebühren für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstabe d) des Reglements genannten Leistungen betragen CHF 100.-. Diejenigen für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstabe e) des Reglements genannten Gesuche CHF 50.-. sind dem Anhang 1 «Tarifblatt» zu entnehmen. Ausnahmen sind: Die Erstellung bzw. Begutachtung von Teilungsverbalen zu CHF 70.00 und Zonenbestätigungen sowie Mehrwertabgaben, für welche pro Fall eine Pauschale verrechnet wird, wobei ein erheblicher Mehraufwand mit einem zusätzlichen Stundensatz, gemäss Tarifblatt erhoben werden kann.

⁶ Bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für den Ersatz von Heiz- und Warmwassersystemen von fossiler auf nachhaltige Energie wird auf die Erhebung der Gebühren nach Artikel 4 Absatz 2 und 4 verzichtet insofern keine anderen Bautätigkeiten im selben Gesuch vorgesehen sind.

⁷ Die zusätzlichen Gebühren für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstaben f) des Reglements genannten Leistungen zur elektronischen Erfassung durch die Gemeinde werden im Stundenaufwand verrechnet. Der Stundenansatz beträgt maximal CHF 150.-.

⁸ Zusätzliche Arbeitsaufwände (z.B. Unterstützung Gesuchsteller bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für die Berechnungen der Überbauungs- und Geschossflächenziffer oder bei unvollständigen Dossiers) werden im Aufwand pro Stunde verrechnet. Der Stundenansatz beträgt maximal CHF 150.-.

Art. 6 Bausumme

Fehlt in den Baugesuchsunterlagen die Angabe der Baukostensumme oder liegen die Angaben offensichtlich ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenz, diese festzulegen oder anzupassen. Werden zu Abklärungszwecken Dritte beauftragt, werden diese Kosten weiterverrechnet.

Art. 7 Spezialgebühren und Leistungen Feuerschau

¹ Gebührenpflichtig ist die gesetzlich vorgeschriebene, periodische Feuerschau, welche die von der Gemeinde beauftragte Fachperson Brandschutz im Auftrag der lokalen Feuerwehrkommission ausführt.

² Periodizität und Inhalt der Feuerschau bestimmen die gesetzlichen Grundlagen.

³ Die lokale Feuerwehrkommission legt deren Umsetzung im Rahmen der verfügbaren Ressourcen fest.

Art. 8 Erhebung und Höchstbetrag der Gebühr für die Feuerschau

¹ Zur Finanzierung der Feuerschau werden folgende Gebühren erhoben:

Grundgebühr pro Kontrolle	maximal CHF 150.-
Grundgebühr pro Nachkontrolle	maximal CHF 120.-
Gebühr pro Kontrollbereich	maximal CHF 80.-

Art. 9 Tarifblatt

Für die Gebühren und Ersatzabgaben, für welche dieses Reglement Rahmenbeträge vorsieht, wird die genaue Höhe der betreffenden Gebühr oder Abgabe in einem Tarifblatt festgelegt.

Der Gemeinderat legt die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben sowie Stundenansätze in Anlehnung der Maximalbeträge in einem separaten Tarifblatt fest.

KAPITEL 3 - ERSATZABGABEN**Art. 10 Parkplätze**

¹ Wer keine oder nur eine reduzierte Anzahl der erforderlichen Parkplätze erstellen kann und sich nicht innert nützlicher Frist einer Gemeinschaftsanlage anschliesst, schuldet eine Ersatzabgabe.

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Gemeindebaureglement festgelegt.

³ Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellplätze.

Art. 11 Spiel- und Erholungsplätze

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

Art. 12 Berechnungsart und Beträge

¹ Die in den Artikeln 10 und 11 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

² Die Abgabe pro Parkplatz beträgt beim ersten Parkplatz CHF 5'000.- jeder weitere Parkplatz CHF 10'000.-. Die Liegenschaften, welche sich im Ortsbildschutz befinden, werden um 30% begünstigt. Der Maximalbetrag pro Parkplatz beträgt 12'000.-.

³ Die Abgabe pro m² an Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt maximal CHF 1'500.-.

Art. 13 Verwendung des Ertrages

¹ Der Ertrag aus dem Parkplatzerersatzabgaben wird gesondert verwaltet und für den Bau, Betrieb und Unterhalt von öffentlichen zugänglichen Parkplätzen und Mofa- und Veloabstellplätzen verwendet.

² Die Spielplatzerersatzabgabe wird ausschliesslich für die Erstellung, Erweiterung und Unterhalt öffentlicher Grünanlagen, Spielplätzen, etc. verwendet.

KAPITEL 4 - GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**Art. 14 Fälligkeit**

¹ Die Verwaltungsgebühren werden mit dem Entscheid über das entsprechende Gesuch erhoben. Die Gebühren und Ersatzabgaben sind bei Zustellung der Bewilligung respektive des Entscheides fällig und innert 30 Kalendertagen zahlbar.

² Die Gebühren für die elektronische Erfassung von Baugesuchen nach Art. 3 Abs. 1 Bst. c) werden nach Abschluss der Erfassungsarbeiten in Rechnung gestellt.

³ Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Verwaltungsgebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.

⁴ Die Ersatzabgabe ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet.

⁵ Die Verwaltungsgebühr für die Feuerschau ist nach der Kontrolle geschuldet.

⁶ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Verwaltungsgebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

Art. 15 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen die Festlegung oder den Betrag der in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren oder Abgaben sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten.

² Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann mit Beschwerde angefochten werden.

KAPITEL 5 - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16 Aufhebung früherer Bestimmungen

Das Reglement vom 7. Dezember 1989 über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde Muntelier sowie allfällige andere diesem Reglement vorangehende Bestimmungen sind aufgehoben.

Art. 17 Inkrafttreten

Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Erlassen durch die Gemeindeversammlung vom xxxx.

ANHANG 1: TARIFBLATT

zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Verwaltungsgebühren		
Art. 4 Abs. 2 Grundtaxe		
Grundtaxe Baugesuch im vereinfachten Verfahren	CHF	200.00
Grundtaxe Baugesuch im ordentlichen Verfahren	CHF	300.00
Art. 4 Abs. 3 Detailbebauungspläne		
Proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne pro m ² des Planungsperimeters	CHF	0.50/m ²
Art. 4 Abs. 4 und 6 Bewilligungsgesuche		
Bausumme bis CHF 1'000'000.-	2,5‰ der Bausumme	
Den CHF 1'000'000.- übersteigenden Betrag	2,0‰ der Bausumme	
Bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für den ausschliesslichen Ersatz von Heiz- und Warmwassersystemen von fossiler auf nachhaltige Energie wird auf die Erhebung der Gebühren nach Art. 4 Abs. 2 und 4 verzichtet		
Behandlung Baugesuche für noch unbewilligte Bauten	CHF 300.00 – 600.00	
Art. 4 Abs. 5 / Art. 5 Abs. 7 und 8 Zusätzliche Gebühren		
Stundenansatz Gemeindemitarbeiter	CHF	90.00
Art. 5 Abs. 4 Zusätzliche Gebühren		
Benachrichtigung an betroffene Nachbarn pro Brief	CHF	20.00
Art. 5 Abs. 5 - Zusätzliche Gebühren		
Erstellung bzw. Begutachtung von Teilungsverbalen	CHF	100.00
Erstellung von Zonenbestätigungen	CHF	50.00
Erstellung von Mehrwertabgaben	CHF	50.00
Gutachten für Gesuche betreffend Erstellung und Betrieb von brennstoffbetriebenen Heizungen, Erdsonden sowie die Lagerung von flüssigen, gasförmigen oder verschmutzten Brennstoffen	CHF	120.00
Gutachten von Gesuchen für Geschäftsanschriften, Dauerreklamen, Parabolantennen und mobilen Installationen	CHF	70.00
Art. 8 Grundgebühr pro Kontrolle (Feuerschau)	CHF	100.00
Art. 8 Grundgebühr pro Nachkontrolle (Feuerschau)	CHF	80.00
Art. 8 Gebühr pro Kontrollbereich (Feuerschau)		
Kontrollbereiche:		
- Brennstoffheizung	CHF	50.00
- Gasinstallation	CHF	50.00
- Einzelofeninstallation	CHF	30.00
- Küche	CHF	30.00
- Garage (< 6 Parkplätze)	CHF	50.00
- Einstellhalle (> 5 Parkplätze)	CHF	50.00
- Gewerbe und öffentliche Gebäude (pro Gebäude)	CHF	70.00
- Landwirtschaftsgebäude(pro Gebäude)	CHF	40.00

Ersatzabgaben		
Art. 12 Abs. 2 Fehlende Parkplätze		
Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz		
Erster Parkplatz	CHF	5'000.00
Jeder weitere Parkplatz	CHF	10'000.00
Art. 12 Abs. 3 Fehlende Spiel- oder Erholungsflächen		
Ersatzabgabe pro m2 fehlender Spiel- oder Erholungsfläche	CHF	800.00/m ²

Beschlossen ~~vom Gemeinderat Muntelier~~ von der Gemeindeversammlung am xxxxx.