

Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Der Generalrat beschliesst, gestützt auf:

- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1);
- das Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Dezember 2009 (RPBR; SGF 710.11);
- das Gesetz über die Gemeinden vom 25. September 1980 (GG; SGF 140.1);
- das Ausführungsreglement zum Gesetz über die Gemeinden 28. Dezember 1981 (ARGG; SGF 140.11).

ANMERKUNG:

Die in diesem Reglement verwendete männliche oder weibliche Sprachform gilt sinngemäss für alle Personen.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 1

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

Gegenstand

² Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Ersatzabgaben sowie deren Berechnungskriterien und Beträge fest.

Artikel 2

Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Art. 3, 4, 5 und 6 bezeichneten Leistungen ersucht oder der von einer in den Art. 9 und 10 erwähnten Pflichten befreit wird.

Kreis der Abgabepflichtigen



II. GEBÜHREN

Artikel 3

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

Gebührenpflichtige
Leistungen

- a) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligungen sowie Bewilligungsgesuche;
- b) Die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungsplänen;
- c) Zusatzleistungen gemäss Art. 6 dieses Reglements.

² Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden (Art. 62 ff. RPBG), als auch die Objekte, die entsprechend Art. 135 RPBG und Art. 84 ff. RPBR der Bewilligungspflicht unterstehen. Auch Projekte nach den Art. 45 und 155 RPBG (projektbezogene Einzonung, Materialabbau) sowie die projektbezogene Ausscheidung von Perimetern (z.B. diversifizierte Landwirtschaft) unterliegen diesem Reglement.

Grundsatz

³ Leistungen nach Stundenaufwand werden zu einem Einheitstarif von CHF 160.— pro Stunde verrechnet.

⁴ Soweit nachfolgend ein Gebührenrahmen festgelegt ist, berechnet sich die einzelne Gebühr nach dem Aufwand, der für die konkrete Dienstleistung erforderlich war.

Artikel 4

¹ Die Gebühren für die in Art. 3 Absatz 1 unter Buchstabe a) des Reglements genannten Leistungen setzen sich aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen.

Berechnungskriterien

² Die Grundtaxen betragen CHF 100.— für ein Baugesuch nach vereinfachtem Verfahren und CHF 200.— für ein ordentliches Baugesuch.

Grundtaxe

³ Die proportionale Gebühr wird für Bewilligungsgesuche anhand der Baukostensumme (ohne Umgebungsarbeiten) berechnet. Für die Berechnung werden folgende Kriterien angewandt :

Proportionale Ge-
bühr

Baukostensumme < CHF 20'000. — : keine proportionale Gebühr
Baukostensumme bis CHF 1'000'000.— : 3.0 ‰
Der CHF 1'000'000.— übersteigende Betrag : 2.0 ‰

⁴ Die Gebühren der kantonalen Amtsstellen werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

⁵ Ausschreibungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

⁶ Die Gebühr für die Begutachtung von Detailbebauungsplänen wird nach effektivem Stundenaufwand zu einem Einheitstarif von CHF 120.— pro Stunde verrechnet.

Detailbebauungs-
pläne

⁷ Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z. B. Ingenieur oder Ortsplaner), so wird hierfür der effektive Betrag nach Rechnung des Spezialisten verrechnet. Dies gilt auch für die Gebühren konsultierter Ämter.

Beizug von Spezialisten

Artikel 5

¹ Die Gebühr für Materialabbaustellen, Auffüllungen und projektbezogene Einzonungen wird pro m² Fläche erhoben, die im Bearbeitungsperimeter enthalten sind. Die Gebühr beträgt CHF 0.30 pro m². Sie wird durch einen Minimal- und einen Maximalbetrag gemäss Art. 7 begrenzt. Der Minimalbetrag beträgt CHF 10'000.—.

Materialabbau, Auffüllungen und projektbezogene Einzonungen

² Die Gebühr für die projektbezogene Ausscheidung von Perimetern wird pro m² Fläche erhoben, die im Bearbeitungsperimeter enthalten sind. Die Gebühr beträgt CHF 0.05 pro m². Sie wird durch einen Minimal- und einen Maximalbetrag gemäss Art. 7 begrenzt. Der Minimalbetrag beträgt CHF 7'000.—.

Ausscheidung von Perimetern

Artikel 6

Folgende Zusatzleistungen werden dem Gesuchsteller separat verrechnet:

Zusätzliche Gebühren

- a) Die Bearbeitung von Anfragen für Ausnahmegewilligungen.
CHF 300.— bis CHF 600.—.
- b) Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Grundeigentümer bei Abweichungsgesuchen.
CHF 20.— pro Brief.
- c) Die Feststellung widerrechtlicher Arbeiten bei denen eine nachträgliche Bewilligung von vorherein ausgeschlossen erscheint (Art. 167 RPBG) und die Sichtung und Bearbeitung von bewilligungspflichtigen Objekten, welche ohne Baubewilligung bereits erstellt wurden.
CHF 300.— bis CHF 600.—.
- d) Die Rückweisung zur Verbesserung von ordentlichen Baugesuchen aufgrund offensichtlicher formeller und materieller Mängel.
CHF 200.— pro Rückweisung.
- e) Das Bearbeiten von Anfragen nach einem vorzeitigen Baubeginn oder Verlängerung der Baubewilligung.
CHF 60.— bis CHF 320.—.
- f) Das Prüfen und Behandeln von Reklamegesuchen.
CHF 80.— pro Gesuch.
- g) Die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller durch die Gemeinde (Art. 135a Abs. 3 RPBG und Art. 89a RPBR).
Diese Leistungen werden im Stundenaufwand verrechnet.
- h) Das Bearbeiten von Anfragen betreffend Mehrwertabgaben für Grundstücke.
Diese Leistungen werden im Stundenaufwand verrechnet.

Ausnahmen und Abweichungen

Baupolizei, widerrechtliche Arbeiten

Aufwände Baugesuch

Vorzeitiger Baubeginn, Verlängerung der Baubewilligung

Reklamegesuche

Das Erfassen von Baugesuchen im vereinfachten Verfahren

Mehrwertabgabe

- | | |
|--|---|
| i) Die Begutachtung von Anfragen hinsichtlich Grundstücksgeschäften/-mutationen.
Diese Leistungen werden im Stundenaufwand verrechnet. | Prüfung von Mutationsverbal |
| j) Ausserordentliche Aufwände für das Bearbeiten von Voranfragen und Projektunterstützungen, wenn die Beratungstätigkeit länger als eine Stunde dauert und/oder eine schriftliche Rückmeldung an den Gesuchsteller verfasst wird.
CHF 80.— bis CHF 1'000.—. | Aufwände, Voranfrage etc. |
| k) Die Leitung oder Teilnahme an Einigungsverhandlungen im Zusammenhang mit einem Bewilligungsgesuch.
CHF 80.— bis CHF 2'000.—. | Teilnahme an nicht obligatorischen Einigungsverhandlungen |
| l) Aufwendungen im Rahmen von aussergewöhnlichen Bauvorhaben, die nicht unter die kantonale Bewilligungshoheit fallen (wie zum Beispiel Bauten für Bahn, Autobahn, Militär, elektrische Versorgung etc.).
CHF 80.— bis CHF 1'000.—. | Aufwände für ausserordentliche Verfahren |
| m) Projektunterstützung bei der Erarbeitung von Detailbebauungsplänen.
Diese Leistungen werden im Stundenaufwand verrechnet. | |
| n) Auslieferung der obligatorischen Hausnummerntafeln zum Beschaffungswert. | |
| o) Weitere Zusatzleistungen für das Bearbeiten von amtlichen Anfragen und dergleichen.
Diese Leistungen werden im Stundenaufwand verrechnet. | |

Artikel 7

Die Gebühr nach Leistungen von Art. 4, 5 und Art. 6 darf den Gesamtbetrag von CHF 20'000.— nicht übersteigen (exklusive Gebühren von Spezialisten).

Maximalbetrag

Artikel 8

Fehlt in den Baugesuchunterlagen die Angaben der Baukostensumme, oder liegen die Angaben ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenz, diese festzulegen oder anzupassen.

Baukostensumme

III. ERSATZABGABEN

Artikel 9

¹ Falls die Befreiung von geforderten Parkplätzen nach Artikel 68 Abs. 5 des Planungs- und Baureglements (PBR) der Gemeinde durch das Baubewilligungsverfahren erfolgt, wird eine Ersatzabgabe geschuldet. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Parkplatzes in der Gemeinde.

Parkplätze

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird durch das Planungs- und Baureglement (PBR) der Gemeinde und die darin erwähnten massgebenden Normen festgelegt.

Artikel 10

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet. Die erforderliche Fläche wird durch das Planungs- und Baureglement (PBR) der Gemeinde festgelegt.

Spiel- und Erholungsplätze

Artikel 11

¹ Die in den Art. 9 und 10 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

Berechnungsart und Beträge

² Die Abgabe pro Parkplatz beträgt: CHF 6'000.—.

³ Die Abgabe pro m² an Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt CHF 800.—.

IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Artikel 12

¹ Für die in Art. 3, 4 und Art. 5 erwähnten Leistungen wird der Gebührentbetrag zum Zeitpunkt des Entscheids der Bewilligungsbehörde erhoben.

Fälligkeit

² Bei Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des jeweiligen Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist kein endgültiges Gesuch eingereicht wird. Erfolgt die Eingabe des endgültigen Gesuchs nach dieser Frist, wird keine Rückerstattung geleistet.

³ Ersatzabgaben sind ab der Erteilung der jeweiligen Bewilligung geschuldet.

⁴ Gebühren nach Art. 6 werden dem Gesuchsteller nach Abschluss der Dienstleistung in Rechnung gestellt.

⁵ Die Zahlungsfrist für alle Rechnungen beträgt 30 Tage nach Erhalt.

Artikel 13

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

Rechtsmittel

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

³ Der Gemeinderat kann in Härtefällen die Gebühren und Ersatzabgaben auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen.

Erlass

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 14

Das Reglement vom 23. Juni 1995 betreffend die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen ist aufgehoben.

Aufhebung
früherer
Bestimmungen

Artikel 15

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

Inkrafttreten

Genehmigt durch den Gemeinderat Düdingen an seiner Sitzung vom 4. Juli 2022.

Genehmigt durch den Generalrat Düdingen am 3. Oktober 2022.

NAMENS DES GENERALRATES DÜDINGEN

Der Präsident:

sig.

Anton Merkle

Die Sekretärin:

sig.

Nicole Beyeler

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt am 4. August 2023

Der Staatsrat, Direktor:

sig.

Jean-François Steiert