



Baugebührenreglement der Gemeinde Jonen

Die Einwohnergemeinde Jonen erlässt, gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) und § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG), folgendes Reglement:

§ 1 Grundsatz

¹ Entscheide, Stellungnahmen und Kontrollen in Bau-, Umweltschutz-, Brandschutz- und Energiebelangen sowie die Benützung von öffentlichem Grund während der Bauzeit sind gebührenpflichtig.

§ 2 Erfasste Leistungen

¹ Die Gebühren werden zur Finanzierung von Verfahrens- und Vollzugskosten des Verwaltungszweigs Bau der Gemeinde erhoben, bspw. für Profilkontrolle, formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen, Durchführung des Einwendungsverfahrens, Ausfertigung der Baubewilligung, Stellungnahme im Rechtsmittelverfahren, Baukontrollen und weitere Vollzugsmassnahmen.

² In den Gebühren gemäss § 4 nicht enthalten sind die Aufwendungen für

- Stellungnahmen kantonaler Prüfstellen
- die Publikation des Baugesuchs
- den Ortsbildexperten ab einem Aufwand von 5 Stunden
- den kommunalen Brandschutz (Gesuchsprüfung, Baukontrollen)
- den Vollzug der Energiegesetzgebung (Gesuchsprüfung, Baukontrollen)
- Stellungnahmen zum behindertengerechten Bauen
- Gutachten und den Beizug von Fachleuten
- Kontrollen in den Bereichen Lärm- Schall-, Wärme- und Zivilschutz und dergleichen
- den Vollzug von Natur- und Umweltschutzgesetzgebung
- weitere zur Beurteilung der Gesuche notwendige Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Sondierungen, statische Berechnungen etc.)

Diese Aufwendungen sind von der Bauherrschaft zu tragen.

§ 3 Bemessungsgrundlagen

¹ Als Bemessungsgrundlage dient die Bausumme. Diese entspricht den voraussichtlichen Baukosten inklusive der Kosten für die Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten (BKP 1, 2 und 4) und inklusive der Mehrwertsteuer. Der Gesuchsteller hat die Bausumme mittels kubischer Berechnung nach SIA-Norm 416 zu deklarieren.

² Sind die Angaben des Gesuchstellers über voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, werden sie an den Gesuchsteller zur Neudeklaration zurückgewiesen. In Streitfällen wird die Bausumme anhand eines Gutachtens festgelegt. Die Kosten des Gutachtens trägt die Bauherrschaft.

³ Die Stundenansätze für die Gebühren nach Aufwand werden vom Gemeinderat festgelegt und sind auf der Homepage www.jonen.ch publiziert. Sie können auch bei der Abteilung Bau und Planung nachgefragt werden.

§ 4 Gebühren

¹ Für die Behandlung von Bau-, Vorentscheids- und Anfragegesuchen (inkl. Projekt- und Nutzungsänderungen) werden der Bauherrschaft folgende Gebühren in Rechnung gestellt:

a. Behördliche Auskünfte

Behördliche Auskünfte sind in der Regel unentgeltlich.

- b. Vorprüfung (nicht beschwerdefähig)
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.–, maximal entsprechend der Gebühr für Baubewilligungen
- c. Vorentscheide (beschwerdefähig)
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.–, maximal entsprechend der Gebühr für Baubewilligungen
- d. Baugesuche
- Für Bausummen bis CHF 10'000.– beträgt die Gebühr pauschal CHF 250.–
 - Für Bausummen von CHF 10'000.– bis 200'000.– beträgt die Gebühr CHF 250.– zuzüglich 5 ‰ der Bausumme über CHF 10'000.–
 - Für Bausummen von CHF 200'000.– bis 1'000'000.– beträgt die Gebühr CHF 1'200.– zuzüglich 3.5 ‰ der Bausumme über CHF 200'000.–
 - Für Bausummen von CHF 1'000'000.– bis 3'000'000.– beträgt die Gebühr CHF 4'000.– zuzüglich 3 ‰ der Bausumme über CHF 1'000'000.–
 - Für Bausummen ab CHF 3'000'000.– beträgt die Gebühr CHF 10'000.– zusätzlich 2 ‰ der Bausumme über CHF 3'000'000.–
- e. Projektänderungen
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.–
- f. Nutzungsänderungen und Verfahren ohne Bausumme
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.–
- g. Zurückgezogene und abgelehnte Baugesuche
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 250.–, maximal entsprechend der Gebühr für Baubewilligungen

² Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

§ 5 Anrechenbarkeit von Gebühren aus Vorprüfungen und Vorentscheiden

¹ Geht einer Baubewilligung eine Vorprüfung oder ein Vorentscheid voraus, wird die dort erhobene Gebühr zur Hälfte der Baubewilligungsgebühr angerechnet, sofern die Eingaben nicht wesentlich voneinander abweichen.

§ 6 Zusätzlicher Aufwand

¹ Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen Mehraufwendungen oder werden wegen Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung, von Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen etc. notwendig, so sind die Kosten zusätzlich im Aufwand zu entrichten.

§ 7 Nutzung öffentlicher Grund

¹ Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Mulden, Baracken etc.) sowie für Grabenaufbrüche wird pro Stelle, die dem Fussgänger und Fahrzeugverkehr entzogen wird, eine Gebühr von pauschal CHF 100.– pro Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten des Verursachers.

§ 8 Sicherstellung der Gebühren

¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien einzufordern. Diese werden nicht verzinst.

§ 9 Fälligkeit, Einsprachemöglichkeit und Verzugszins

¹ Die Gebühren werden innert 30 Tagen ab der Zustellung der Verfügung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.

² Gegen die Gebührenverfügung kann innert 30 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

³ Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege

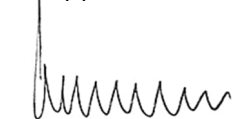
§ 10 Inkraftsetzung, Übergangsbestimmung

¹ Dieses Reglement ist von der Gemeindeversammlung am 15. Mai 2023 beschlossen worden. Es wird nach Ablauf der Referendumsfrist auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der ebenfalls am 15. Mai 2023 beschlossenen Bau- und Nutzungsordnung in Kraft gesetzt.

² Es ersetzt das «Gebührenreglement der Gemeinde Jonen in Bausachen» vom 3. Juni 2002 und ist auf Baugesuche anwendbar, die nach Inkrafttreten dieses Reglements eingehen.

Gemeinderat Jonen

Philipp Ackermann



Gemeindeammann

Lorenz Staubli



Gemeindeschreiber

In Kraft gesetzt am 4. März 2024