

Anhang 1

GEBÜHRENREGLEMENT IN BAUSACHEN 2023

Die Einwohnergemeinde Birmenstorf beschliesst, gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinde (Gemeindegesetz) vom 19.12.1978 (Stand 01.01.2023);
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19.01.1993 (Stand 01.01.2022);
- § 24 Abs. 1 des Brandschutzgesetzes vom 21. Februar 1989 (Stand 01.01.2022);
- § 23 Energiegesetz vom 30.09.2016 (Stand 15.03.2023)
- kommunale Bau- und Nutzungsordnung

folgendes

Gebührenreglement in Bausachen

§ 1

Geltungsbereich Die Gebührenregelung gilt für alle Gesuchsverfahren im ganzen Gemeindegebiet, die das Bauwesen und die Benützung des öffentlichen Eigentums betreffen.

§ 2

Gebühren ¹Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen, Vorentscheiden, Bauanfragen sowie weiteren Gesuchen sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:

a) Bauanfragen

1.5 ~~1.0~~ Promille der geschätzten Bausumme, mindestens aber CHF 200.00, ohne Anrechnung bei Erteilung einer nachfolgenden Baubewilligung.

b) Vorentscheide

2.0 ~~1.5~~ Promille der geschätzten Bausumme, mindestens aber CHF 300.00, ohne Anrechnung bei Erteilung einer nachfolgenden Baubewilligung.

c) Baubewilligungen

1. Im vereinfachten Verfahren ohne Publikation und öffentliche Auflage pauschal CHF 200.00.

2. Im ordentlichen Verfahren mit Publikation und öffentlicher Auflage 3.0 ~~2.5~~ Promille der Bausumme (für Gebäude aufgrund kubischer Berechnung nach SIA-Normen und Zürcher Baukostenindex),

minimal CHF 400.00, bei einer Bausumme ab CHF 10'000'000.00 2,0 Promille.

3. Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche oder bei gänzlichem Verzicht auf die Bauausführung ~~2.0~~ ~~1.5~~ Promille der Bausumme, mindestens aber CHF 300.00. Für (abgewiesene, zurückgezogene) Gesuche im vereinfachten Verfahren gelten die Gebührenansätze gemäss Ziffer c Abs. 1 vorstehend)

d) Projektänderungen

1. während und nach dem Bewilligungsverfahren, welche eine erneute Auflage erfordern: zusätzlich $\frac{1}{4}$ der ordentlichen Bewilligungsgebühr, mindestens CHF 300.00
2. während und nach dem Bewilligungsverfahren, ohne erneute Auflage CHF 200.00

e) Weitere Gesuche

1. Meldepflichtige Photovoltaikanlagen CHF 100.00
2. Erdsonden CHF 100.00
3. Aufbruchbewilligungen CHF 100.00

Leistungsumfang

¹Die Gebühren gemäss § 1 umfassen in der Regel folgende Leistungen:

- Allgemeine Beratung
- Profilkontrolle
- Materielle Prüfung ~~der vorgenannten Gesuche gemäss § 2 inkl. Liegenschaftentwässerungen~~
- Ausfertigung von Berichten zuhanden anderer Amtsstellen
- Durchführung allfälliger Einsprachenverhandlungen
- Ausfertigung Bauentscheid
- Baukontrollen (Rohbau, Bezug, Umgebung)

²Diese Leistungen werden durch den Gemeinderat bzw. die Gemeindeverwaltung ~~die Baukommission~~ und/oder durch externe Fachleute erbracht.

§ 4

Besonderer Aufwand

¹Entstehen aus dem Einreichen mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgen erteilter Baubewilligungen, der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung oder von Vorschriften des übergeordneten Rechts ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so sind diese Kosten in jedem Fall durch den Gesuchsteller zu ersetzen (**in der Regel nach Aufwand**).

²Für Gebühren nach Aufwand gilt ein Stundensatz von CHF 120.00 exkl. MwSt.

§ 5

zusätzliche Kosten

¹Vom Gesuchsteller zusätzlich zu übernehmen sind die Kosten für die durch externe Fachleute vorzunehmende Prüfungen, Kontrollen und Abnahmen wie

- Bekanntmachung des Gesuches (Publikation bzw. Information der direkten Nachbarn im vereinfachten Verfahren)
- Schnurgerüstkontrolle
- Brandschutz/Feuerschau
- Energienachweis
- Schallschutz
- Umweltschutz
- Gewässerschutz
- Zivilschutz
- Nachführung Leitungskatasterpläne
- Auslagen und Gebühren anderer mitwirkenden Amtsstellen

Besondere Gutachten und Unterlagen

²Die Kosten für besondere Gutachten und Unterlagen im Sinne von § 51 BauV sind vom Gesuchsteller zu tragen.

Fachbericht Ortsbild

³An den externen Kosten für die Gesuchsbeurteilung in Ortsbildfragen innerhalb der Dorfzone beteiligt sich die Gemeinde mit 50 %, maximal aber mit bis CHF 2'500.00 je Objekt.

§ 6

Wiederherstellung öffentlicher Anlagen, Grabarbeiten

¹Notwendige Wiederherstellungsarbeiten inkl. Reinigung, Reparaturen usw. von Strassen und anderen öffentlichen Anlagen gehen auf Kosten des Verursachers oder, wenn kein Verursacher ermittelt werden kann, auf Kosten der

Bauherrschaft.

²Grabarbeiten jeglicher Art sind auf öffentlichem Grund und Boden nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Bewilligung ~~der Technischen Betriebe Birmenstorf~~ gestattet.

§ 7

Gebühren für Benützung von öffentlichem Grund

¹Für die bewilligte Benützung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauten (Baustelleninstallationen, Parkplätze etc.) ~~oder einer anderen Nutzungen ist eine einmalige Gebühr von CHF 250.00 zu entrichten. wird nach Art, Dauer und Umfang eine Gebühr zwischen CHF 100.00 und 1'000.00 erhoben.~~

²Zusätzlich zu dieser Gebühr wird monatlich für Flächen bis 10 m² CHF 50.00 und für Flächen von 11-100 m² CHF 100.00 erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

§ 8

Gebührenanpassungen

¹Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Zürcher Wohnbaukostenindex ~~Stand 01. Oktober 2011.~~ ~~Stand 01. April 2022~~. Sie können vom Gemeinderat jeweils auf den 01. Januar an den neuen Index angepasst werden, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

²Sämtliche Gebühren verstehen sich ohne MwSt. Diese wird entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen zusätzlich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

§ 9

Weitere Bestimmungen

¹ ~~Die Gebühren und Auslagen werden mit dem Entscheid des Gemeinderates oder der Verwaltung verfügt und/oder mit separater Rechnung erhoben. Die Gebühren und Auslagen werden in Verfügungsform durch den Gemeinderat oder die Verwaltung in Rechnung gestellt:~~

~~a) bei Gesuchen nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheides der Behörde (Festsetzung der Gebühr~~

- ~~im Entscheid)~~
- ~~b) im Anschluss an die amtliche Verrichtung~~
- ~~c) mit der Bewilligung für die Benützung des öffentlichen Grundes, spätestens nach Beendigung der Inanspruchnahme.~~

²Die Rechnung wird 30 Tage nach der Zustellung zur Zahlung fällig, auch dann, wenn von der erteilten Bewilligung kein oder nur teilweiser Gebrauch gemacht wird.

³Gebühren und Kosten sind vom Gesuchsteller geschuldet.

~~⁴Rechtsschutz: Gebührenrechnungen können innert 30 Tagen beim Gemeinderat angefochten werden. Gegen dessen Entscheid kann gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau Beschwerde geführt werden.~~

~~⁵Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuld, Betreuung und Konkurs (SchKG) vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.~~

§ 10

Inkrafttreten

¹Dieses Reglement tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung in Kraft. Es ist für alle Gesuche anwendbar, die zu diesem Zeitpunkt hängig sind.

²Dieses Reglement ersetzt dasjenige vom ~~17. November 2011~~ ~~25. November 2003~~.

GEMEINDERAT BIRMENSTORF

Gemeindeammann:

Gemeindeschreiber:

Marianne Stänz

Manuel Brunner

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am ~~15. November 2023~~ ~~17. November 2011~~.