

Baugebührenreglement

vom 21. November 2024

gültig ab 1. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

Seite

Grundsatz	1
Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen	1
Voranfrage	1
Beschwerdefähiger Vorentscheid	1
Ordentliche Baugesuche	2
Vereinfachte Verfahren	2
Abgelehnte Baugesuche	2
Zusätzliche Kosten	2
Fälligkeit der Gebühr	3
Zusätzlicher Aufwand	3
Stundenansatz	3
Benutzung von öffentlichem Grund	3
Gebühren Feuerungskontrollen	3
Gebühren bei Kontrollen durch das Servicegewerbe	4
Gebühren amtlicher Feuerungskontrolle	4
Inkraftsetzung	4

Die Gemeindeversammlung Muri erlässt, gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i) des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (GG) vom 19.12.1978 und § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG) vom 19. 01.1993 sowie § 67 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Muri (BNO) vom 21.06.2018 folgendes Baugebührenreglement:

Art. 1

Grundsatz

¹ Die Behandlung von Gesuchen um Vorentscheide, Baugesuch (Baubewilligung, Abweisung, Projektänderung, usw.) und Voranfragen ist gebührenpflichtig. Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, gelten die vom Gemeinderat genehmigten Ansätze gemäss Anhang.

² Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder das Gesuch abgelehnt worden ist. Bei einem Rückzug wird die Gebühr anteilmässig nach entstandenem Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 2

Beratungen, Auskünfte, Dienstleistungen

¹ Beratungen und Auskünfte durch die Gemeindeverwaltung im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben sind je nach öffentlichem Interesse für die Bauherrschaft kostenpflichtig. Aufwändigere Beratungen und Auskünfte sowie die Mitwirkung bei Konkurrenzverfahren (z. B. Testplanungen, Wettbewerbe) und dergleichen werden unter vorgängiger Information der ungefähren Kosten im Zeitaufwand gemäss Art. 11 in Rechnung gestellt.

² Die Verrechnung für den Aufwand im Zusammenhang mit der Herausgabe von Plänen und Unterlagen aus früheren Bauakten erfolgt nach Zeitaufwand und den zusätzlichen Kosten (Druck- und Materialkosten) gemäss Art. 8 und Art. 11 Abs. 1.

³ Die Gebühr für Beratungen, Auskünfte und Dienstleistungen vor Einreichung eines Baugesuchs wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung gemäss Art. 5 und Art. 6 angerechnet.

Art. 3

Voranfrage

Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung und dem Aufwand einer allfälligen externen Prüfung gemäss den Ansätzen nach Art. 8, 10, 11 Abs. 1 und 15.

Art. 4

Beschwerdefähiger Vorentscheid

¹ Die Gebühr beträgt:
- 2 ‰ der Bausumme (Berechnung nach SIA-Norm 416),
mindestens aber CHF 400.00, in Ausnahmefällen nach Aufwand, zuzüglich die Kosten einer externen Prüfung nach deren Aufwand gemäss Art. 8, 10, 11 Abs. 1 und 14.

² Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.

³ Die Gebühr des Vorentscheids wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung gemäss Art. 5 angerechnet.

Art. 5

Ordentliche Baugesuche

¹ Die Gebühr für Baubewilligungsentscheide errechnet sich aus der Bausumme (z.B. aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm 416, Anschaffungskosten usw.) inklusive der geschätzten Kosten der Umgebungsarbeiten. Sind die Angaben der Gesuchstellenden über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

² Die Gebühr beträgt:

- 3 ‰ der Bausumme gemäss Art. 5 Abs. 1, mindestens aber CHF 400.00 zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung nach deren Aufwand gemäss Art. 8, 10, 11 Abs. 1 und 14.

³ Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.

⁴ Der Totalbetrag von CHF 100'000.00 darf im Regelfall nicht überschritten werden.

⁵ Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

Art. 6

Vereinfachte Verfahren

¹ Für Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten im vereinfachten Verfahren werden je nach Aufwand Gebühren von CHF 300.00 bis CHF 500.00 zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung nach deren Aufwand gemäss Art. 8, 10, 11 Abs. 1 und 14 in Rechnung gestellt.

² Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

Art. 7

Abgelehnte Baugesuche

¹ Abgelehnte Baugesuche werden im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Baugesuche berechnet.

² Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

³ Die Kosten der Publikation und des Aufwands einer allfälligen externen Prüfung gemäss Art. 8, 10, 11 Abs. 1 und 14 werden in jedem Fall in Rechnung gestellt.

Art. 8

Zusätzliche Kosten

Die Kosten für zusätzliche oder spezielle Publikationen, Profil- und Baukontrollen gemäss § 58 BauV sowie für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme-, und Zivilschutz, Liegenschaftsentwässerung, Druck- und Materialkosten und dergleichen, Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz sind durch den Verursacher zu entrichten.

Art. 9

- Fälligkeit der Gebühr ¹ Die Gebühr wird innert 30 Tagen nach deren Zustellung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.
- ² Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins von 5 % gemäss Art. 104 Abs. 1 OR geschuldet.
- ³ Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des Baugesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11. April 1889 vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

Art. 10

- Zusätzlicher Aufwand ¹ Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen Mehrarbeit oder werden wegen Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung, von Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen sowie prozessualen Verfahren Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen, Schnurgerüstkontrollen usw. notwendig, so sind die Kosten in jedem Fall zusätzlich zu entrichten.
- ² Die Kosten eines allfälligen Beschwerdeverfahrens werden nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) getragen.

Art. 11

- Stundenansatz ¹ Als Grundlage wird ein mittlerer Stundenansatz von CHF 150.00 (Index 107.5 Punkte/8.2024) verrechnet.
- ² Der Stundenansatz ist indexiert und basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte). Die Anpassung des Stundenansatzes erfolgt durch den Gemeinderat jährlich im Januar.

Art. 12

- Benutzung von öffentlichem Grund ¹ Für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken, Kranen, usw.) sowie für Grabenaufbrüche ist eine Bewilligung einzuholen. Die Benützung ist gebührenpflichtig. Für die vorübergehende Nutzung von öffentlichem Grund und Boden wird pro Tag und Quadratmeter eine Gebühr von CHF 1.00 erhoben. Die einmalige Bearbeitungsgebühr beträgt CHF 200.00.
- ² Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.

Art. 13

- Gebühren
Feuerungskontrollen Periodische Kontrollen und Messungen im Zusammenhang mit Feuerungskontrollen bzw. Messungen der Schadstoffemissionen von Feuerungsanlagen (Gebäudeheizungen, Industriefeuerungen usw.) nach Luftreinhalteverordnung (LRV) werden separat verrechnet (externe Kosten gemäss deren

Aufwand nach Art. 8, 11, und 12).

Art. 14

Gebühren bei
Kontrollen durch das
Servicegewerbe

¹ Die für die Kontrolle durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden in geeigneter Weise den Anlagebetreibern überbunden.

² Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und beträgt CHF 43.00 inkl. MWST. Anpassungen sind jederzeit möglich.

³ Die Gemeindeverwaltung kann die Administration extern vergeben.

Art. 15

Gebühren amtlicher
Feuerungskontrolle

¹ Die Kontrollmessungen durch den amtlichen Feuerungskontrolleur und die zusätzlichen Massnahmen (Verfügungen, Aufwendungen Gemeindeverwaltung) gehen zu Lasten des Verursachers.

² Es werden folgende Ansätze (Pauschal) für die energetischen und lufthygienischen Abgasmessungen während der Messperiode verrechnet (Index 107.5 Punkte/8.2024):

- 1-stufige Gas- und Ölbrenner:
Administration und Messung CHF 100.00
- 2-stufige Gas- und Ölbrenner:
Administration und Messung CHF 125.00

Art. 16

Inkraftsetzung

¹ Dieses Gebührenreglement tritt mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft und ersetzt das Baugebührenreglement vom 19. November 2009.

² Das Reglement ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche anwendbar.

Muri, 23. September 2024

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Hans-Peter Budmiger

Severin Bättig

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 21. November 2024.