

**REGLEMENT ÜBER DIE
VERWALTUNGSGEBÜHREN UND
ERSATZABGABEN IM
RAUMPLANUNGS- UND BAUWESEN**

DER GEMEINDE BÖSINGEN

Bösingen, 1. Juli 1995

Die Gemeindeversammlung

gestützt:

- auf das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);
- auf das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG);
- auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG);
- auf das Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (ARzRPBG);
- auf die Änderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes und des Ausführungsreglementes (ARzRPBG) vom 1. Januar 1995;

beschliesst:

Art. 1 Gegenstand

1. Gegenstand des vorliegenden Reglementes ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren (nachfolgend Gebühren genannt) und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.
2. Die Gebühren dienen dazu, die Kosten im Bauwesen zu decken.
3. Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Gebührenpflichtigen, den Gegenstand der Gebühren sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

Art. 2 Kreis der Gebührenpflichtigen

Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher die Gemeinde um eine oder mehrere der in Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht.

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

1. Der Gebührenpflicht unterliegen die Begutachtung und Prüfung:
 - a) von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Quartier- und Detailbebauungspläne;
 - b) der Vorprüfungsgesuche, der Gesuche um Standortbewilligung sowie der endgültigen Gesuche betreffend Bauprojekte und die Kontrolle der ausgeführten Arbeiten.
 - c) von Nutzungsänderungen.

d) von Heizanlagen.

2. Der Begriff des Bauprojekts umfasst die Erstellungs-, Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrößerungs-, Abbruch- und Materialausbeutungsarbeiten, die Abänderungsgesuche sowie alle anderen bewilligungspflichtigen Arbeiten, ohne die Umgebungsarbeiten.

Art. 4 **Berechnungskriterien für geringfügige Bauten**

Geringfügige Bauten nach Art. 73 ARzRPBG

1. Die Gebühren setzen sich zusammen aus:
 - einer Grundtaxe
 - einem Anteil der Baukostensumme
 - den Gebühren der Kantonalen Ämter
2. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers und von Bauten bis Fr. 8'000.-- (z.B. Gartenhäuser). Sie beträgt Fr. 80.--.
3. Bei Baukostensummen (BKS) über Fr. 8'000.-- wird zusätzlich zur Grundtaxe ein Baukostenanteil verrechnet:

$$\text{Grundtaxe} + [(BKS - 8'000.--) \times 3 \text{ o/oo}]$$
4. Die Gebühren der verschiedenen Kantonalen Ämter werden weiterverrechnet.

Art. 5 **Berechnungskriterien für ordentliche Baugesuche**

Betrifft alle nicht geringfügigen Bauten

1. Die Gebühren setzen sich zusammen aus:
 - einer Grundtaxe
 - einem Anteil der Baukostensumme
 - den Rechnungen von Spezialisten
 - den Gebühren der Kantonalen Ämter.
2. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers. Sie beträgt Fr. 80.--.
3. Der Anteil der Baukostensumme beträgt 2 o/oo bis Fr. 2'000'000.--, 1.5 o/oo von Fr. 2'000'000.-- bis Fr. 5'000'000.--, 1 o/oo ab Fr. 5'000'000.--
4. Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner usw.), so wird hierfür der effektive Aufwand laut Rechnung der Spezialisten gemäss SIA-Tarif, nach Absprache mit dem Bauherr, verrechnet.

5. Die Gebühren der verschiedenen Kantonalen Ämter werden weiterverrechnet.
6. Die Ausschreibung im Amtsblatt wird direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

Art. 6 Gebühren für Quartier- und Detailbebauungspläne

1. Die Gebühren werden nach der überbaubaren Fläche berechnet.
2. Die Gebühr beträgt Fr. 1.50 pro m²

Art. 7 Gebühren für Heizanlagen

1. Ölheizungen pauschal Fr. 100.--
2. Erdsonden-, Holzheizungen und Solaranlagen sind nicht gebührenpflichtig.
Begründung: Die alternativen Heizanlagen sollen gefördert werden.

Art. 8 Höchstbetrag der Gebühr

Der Höchstbetrag aller Gebühren der Gemeinde für eine Baubewilligung darf Fr. 30'000.-- nicht übersteigen.

Art. 9 Festsetzung der Baukostensumme

Fehlt im Baugesuchsformular die Angabe der Baukostensumme oder liegen die Angaben ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenz, nach Rücksprache mit dem Bauherrn, diese festzulegen oder anzupassen.

Art. 10 Zeitpunkt der Erhebung

1. Die Gebühren werden mit Genehmigung der Detailbebauungspläne oder der Erteilung bei der Bewilligung erhoben. Die Gebühren sind bei Aushändigung der Bewilligung, jedoch spätestens 30 Tage nach der schriftlichen Mitteilung durch die Gemeinde, zahlbar.
2. Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.
3. Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr wird ein Verzugszins zum Zinssatz der 1. Hypothek, welcher von der Staatsbank des Kantons Freiburg verlangt wird, sowie ein Strafzins von 2% geschuldet.

Art. 11 Wiederholung von Gesuchen

1. Falls Gesuche zurückgewiesen werden müssen, da sie unvollständig sind oder ohne Begründung nicht dem Baureglement der Gemeinde entsprechen, kann der Gemeinderat für jede Einreichung des Gesuches die Grundtaxe separat in Rechnung stellen.
2. Für Gesuche, die vom Gesuchsteller selber im Verlaufe des Bewilligungsverfahrens zurückgezogen werden, wird ein Anteil von der Gebühr verlangt.
3. Für nichtbewilligte Gesuche ist die Gebühr ebenfalls geschuldet.

ERSATZABGABEN**Art. 12 Ersatzabgabe für Parkplätze**

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

1. Die Anzahl Parkplätze bestimmt sich nach Art. 30 des Planungs- und Baureglementes der Gemeinde.
2. Die Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt Fr. 7000.–

Art. 13 Ersatzabgabe für Spielplätze

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

1. Die Fläche der Kinderspielplätze bestimmt sich nach Art. 31 des Planungs- und Baureglementes der Gemeinde.
2. Die Ersatzabgabe pro fehlenden m² Spielplatz beträgt Fr. 500.–

Art. 14 Ersatzansprüche

1. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park-, resp. Spielplatzes in der Gemeinde.
2. Dem Gemeinderat ist es freigestellt, wie die Ersatzabgaben eingesetzt werden. Er kann diese z.B. auch für die Unterstützung des öffentlichen Verkehrs einsetzen.

Art. 15 Rechtsmittel

1. Einsprachen gegen Gebührenpflicht und –betrag sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten.
2. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen innerhalb von 30 Tagen
3. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann mit Beschwerde angefochten werden.

Art. 16 Aufhebung

Alle früheren Bestimmungen sind aufgehoben.

Art. 17 Inkrafttreten

Das Reglement tritt auf den 01.07.1995 in Kraft. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch die Bau-
direktion.

Genehmigt vom Gemeinderat Bösingen
am 17. Mai 1995 .

Der Gemeindeammann:
Rolando Bevilacqua

Der Gemeindeschreiber:
Beat Riedo

Bevilacqua



[Signature]

Angenommen von der Gemeindeversammlung Bösingen
am 16. Juni 1995 .

Der Gemeindeammann:
Rolando Bevilacqua

Der Gemeindeschreiber:
Beat Riedo

Bevilacqua



[Signature]

Genehmigt von der Baudirektion am 26. Juli 1995

Staatsrat-Baudirektor

[Signature]