



GEMEINDE BÖSINGEN

Laupenstrasse 2
3178 Bösingen
www.boesingen.ch

Reglement

über die Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Dossier:	Reglemente	Seitenzahl:	7
Autor:	Gemeinderat	Genehmigt durch:	Gemeinderat: 04.11.2019 Gemeindeversammlung: 09.12.2019 RUBD 12.03.2020
Datum:	12.03.2020 (RUBD)	Verantwortlich:	Gemeinderat

Inhalt	Artikel	Seite
Bezeichnungen	1	3
Gegenstand	2	3
Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben	3	3
Gebührenpflicht	4	3
Gebühren für DBP	5	4
Gebühren für Baugesuche	6	4
Zusätzliche Gebühren für Baugesuche	7	5
Ersatzabgabe für Parkplätze	8	5
Ersatzabgabe für Spiel- oder Erholungsplätze	9	5
Ersatzansprüche	10	6
Fälligkeit und Zahlungsfristen	11	6
Rechtsmittel	12	6
Aufhebung	13	6
Inkrafttreten	14	6
Genehmigungen		7
Anhang 1 / Tarifblatt		

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Böisingen gestützt auf

- das Gesetz vom 25.09.1980 über die Gemeinden (GG / SGF 140.1);
- das Ausführungsreglement vom 28.12.1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG / SGF 140.11);
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 02.12.2008 (RPBG / SGF 710.1);
- das Ausführungsreglement vom 01.12.2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR / SGF 710.11).

beschliesst:

Bezeichnungen

Artikel 1.

Im Reglement werden folgende Bezeichnungen verwendet:

DBP:	Detailbebauungsplan
Dossier:	Baugesuch
Gemeinde:	Gemeinde Böisingen
Gesuchsteller:	Natürliche oder juristische Person, welche die Gemeinde um mehrere der in Artikel 4 bezeichneten Leistungen ersucht oder der von einer in den Artikeln 8 und 9 erwähnten Pflichten befreit wird
Reglement:	Vorliegendes Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Alle im Reglement verwendeten Benennungen sind für beide Geschlechter anwendbar.

Gegenstand

Artikel 2.

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

² Das Reglement legt insbesondere die Gebühren- und Ersatzabgabepflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Ersatzabgaben sowie deren Berechnungskriterien und Maximalbeträge fest.

³ In einem Tarifblatt (Anhang zum Reglement) legt der Gemeinderat die aktuell gültige Höhe der Gebühren und Ersatzabgaben fest.

Schuldner der
Gebühren und
Ersatzabgaben

Artikel 3.

Schuldner der im Reglement festgelegten Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller.

Gebührenpflicht

Artikel 4.

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und Gesuchen zur Genehmigung von DBP (Neu oder Revision);
- b) Vorprüfungsgesuche, Baugesuche, und die Kontrolle der ausgeführten Arbeiten mit der Erteilung der Bezugsbewilligung;
- c) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG und Art. 89a RPBR durch die Gemeinde.

² Dem Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der DBP realisiert werden (Art. 62 ff. RPBG) als auch die Objekte, die der Bewilligungspflicht unterstehen (Art. 135 RPBG und Art. 84 ff. RPBG)

Gebühren für DBP

Artikel 5.

Die Gebühren für die Bearbeitung eines DBP setzen sich wie folgt zusammen:

Grundgebühr

Zur Deckung der Kosten für die Verwaltung eines Gesuchsdossiers.
Eröffnung, Administration, Archivierung

Ordentliches Verfahren max. Fr. 500.00

Bearbeitungsgebühr (Proportional)

Zur Deckung der Kosten für die fachliche Bearbeitung wird pro m² Land innerhalb des Perimeters des DBP eine Gebühr vom max. Fr. 2.00 erhoben. Dies beinhaltet auch den Beizug von Spezialisten durch die Gemeinde (zum Beispiel Ingenieur oder Ortsplaner).

Im Einzelfall soll der Gesamtertrag aus den Gebühren in einem vernünftigen Verhältnis zu den erbrachten Leistungen der Gemeinde stehen. Falls geboten wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet, gemäss Artikel 7 Absatz 5 des vorliegenden Reglements.

Gebühren für
Baugesuche**Artikel 6.**

¹ Die Gebühren für die Bearbeitung eines Baugesuches setzen sich wie folgt zusammen:

Grundgebühr

Zur Deckung der Kosten für die Verwaltung eines Baugesuches.
Eröffnung, Administration, Archivierung

Ordentliches Verfahren max. Fr. 200.00
Vereinfachtes Verfahren max. Fr. 150.00

Bearbeitungsgebühr (Proportional)

Zur Deckung der Kosten für die fachliche Bearbeitung eines Baugesuches

- Prüfung (formell/materiell)
- Gutachten (Einholung/Erstellung)
- Ausschreibung (inkl. Behandlung von Einsprachen)
- Bewilligung (Erstellung, resp. Weiterleitung)
- Baukontrollen
- Bezugs-, Nutzungsbewilligung

Die Bearbeitungsgebühr wird wie folgt, prozentual zur Baukostensumme (BKS) des zu bewilligenden Objektes erhoben:

BKS <	Fr.	100'000.00	max. 0.6 %
BKS <	Fr.	500'000.00	max. 0.5 %
BKS <	Fr.	1'000'000.00	max. 0.4 %
BKS >	Fr.	1'000'000.00	max. 0.3 %

Im Einzelfall soll der Gesamtertrag aus den Gebühren in einem vernünftigen Verhältnis zu den erbrachten Leistungen der Gemeinde stehen. Falls geboten wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet, gemäss Artikel 7 Absatz 5 des vorliegenden Reglements.

² Der Höchstbetrag der Grund- und Bearbeitungsgebühren für Baugesuche darf **Fr. 15'000.00** nicht übersteigen.

Zusätzliche
Gebühren für
Baugesuche

Artikel 7:

¹ Erfordert die Komplexität eines Gesuches den Beizug von externen Spezialisten durch die Gemeinde, so wird hierfür dem Gesuchsteller der effektive Aufwand der Spezialisten verrechnet.

² Die Gebühren der kantonalen Ämter für Gutachten werden vollumfänglich dem Gesuchsteller verrechnet.

³ Die Kosten für die Ausschreibung im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

⁴ Die Kosten für die Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden dem Gesuchsteller verrechnet. Die Gebühr pro Brief beträgt **max. Fr. 25.00**

⁵ Erfordert ein Gesuch Aufwendungen der Gemeinde, welche nicht über die Grund- und Bearbeitungsgebühren abgedeckt sind, wird dafür der Aufwand der Verwaltung pro Stunde dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

Stundenansatz **max. Fr. 120.00**

Dies betrifft namentlich folgende Aufwendungen (unvollständige Liste):

- Mithilfe bei der elektronischen Erfassung eines Baugesuches
- Sichtung und Bearbeitung von bewilligungspflichtigen Objekten, welche ohne Baubewilligung bereits erstellt wurden
- Baustopps
- Zusätzliche Baukontrollen welche auf Grund von Mängeln bei der ordentlichen Kontrolle notwendig wurden
- Ausnahmeverfahren
- Aufwendungen für die mehrmalige Aufforderung zur Erstellung von Übereinstimmungsnachweisen

Ersatzabgabe für
Parkplätze

Artikel 8.

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Die Anzahl Parkplätze bestimmt sich nach den Vorgaben des Gemeindebaureglements.

³ Die Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt max. **Fr. 9'000.00**

Ersatzabgabe für
Spiel- oder
Erholungsplätze

Artikel 9.

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Die Fläche der Spiel- oder Erholungsplätze bestimmt sich nach den Anforderungen des kant. Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetzes.

³ Die Ersatzabgabe pro fehlenden m² Spiel- oder Erholungsplatz beträgt max. **Fr. 800.00**

Ersatzansprüche	<p>Artikel 10.</p> <p>¹ Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park-, resp. Spiel- oder Erholungsplatzes in der Gemeinde.</p> <p>² Die Ersatzabgaben sind nicht zweckgebunden und fliessen vollständig in die ordentliche Gemeinderechnung.</p>
Fälligkeit und Zahlungsfristen	<p>Artikel 11.</p> <p>¹ Die Fälligkeiten werden wie folgt festgelegt:</p> <p>Gebühren für Baugesuche Datum der Entscheide über das Baugesuch (Erteilung, oder Verweigerung der Baubewilligung, Rückzug des Baugesuches, Zeitpunkt der Kontrollen oder der Bezugsbewilligung).</p> <p>Gebühren für DBP Datum der Genehmigung des DBP durch die zuständige Amtsstelle.</p> <p>Ersatzabgaben Datum des Entscheides des Gemeinderates zur Forderung einer Ersatzabgabe.</p> <p>² Bei Vorprüfungsgesuchen werden die Gebühren erhoben, wenn innert sechs Monaten seit Zustellung des abschliessenden Vorprüfungsberichtes kein definitives Gesuch eingereicht wird.</p> <p>³ Die Zahlungsfrist für alle Rechnungen beträgt 30 Tage nach Erhalt.</p> <p>⁴ Für jede nicht bei Fälligkeit innerhalb der Zahlungsfrist bezahlte Gebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.</p>
Rechtsmittel	<p>Artikel 12.</p> <p>¹ Einsprachen gegen Entscheidungen und Rechnungen basierend auf dem Reglement sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Verfügung / der Rechnung an den Gemeinderat zu richten.</p> <p>² Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen erstinstanzlich.</p> <p>³ Gegen den erstinstanzlichen Entscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen nach Erhalt beim Oberamtmann des Sensebezirks schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden.</p>
Aufhebung	<p>Artikel 13.</p> <p>Das Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde vom 17.05.1995 wird aufgehoben.</p>
Inkrafttreten	<p>Artikel 14.</p> <p>Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft.</p>

Genehmigungen

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 09.12.2019

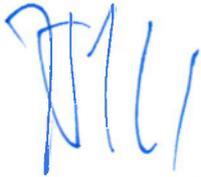


Louis Casali
Gemeindeammann



Beat Riedo
Gemeindeschreiber

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion



Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor





GEMEINDE BÖSINGEN

Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Anhang 1 / Tarifblatt

Reglement	Beschrieb	Maximum Betrag	Aktueller Betrag
Artikel 5	Grundgebühr DBP	500.00	400.00
Artikel 5	Bearbeitungsgebühr DBP pro m²	2.00	1.60
Artikel 6	Grundgebühr Baugesuch Ordentliches Verfahren Vereinfachtes Verfahren	200.00 150.00	160.00 120.00
Artikel 6	Bearbeitungsgebühr Baugesuch BKS < 100'000.00 BKS < 500'000.00 BKS < 1'000'000'00 BKS > 1'000'000'00	0.6% 0.5% 0.4% 0.3%	0.45% 0.35% 0.25% 0.15%
Artikel 7	Benachrichtigung mit eingeschriebenem Brief	25.00	16.00
Artikel 7	Stundenansatz Verwaltung **	120.00	100.00
Artikel 8	Ersatzabgabe für Parkplätze pro Platz	9'000.00	7'200.00
Artikel 9	Ersatzabgabe für Spiel- oder Erholungsplatz pro m²	800.00	600.00

**Aktuell gemäss QMS Tarifblatt

Genehmigungen

Beschlossen an der Gemeinderatssitzung vom 09.09.2019

Louis Casali
Gemeindeammann

Beat Riedo
Gemeindeschreiber