

GEMEINDE BÖSINGEN

Laupenstrasse 2
3178 Bösingen
www.boesingen.ch

Reglement

über die Gebühren und Ersatzabgaben in den
Bereichen Raumplanung und Bauwesen

Dossier:	Reglemente	Seitenzahl:	8
Autor:	Gemeinderat	Genehmigt durch:	Gemeinderat: 18.03.2024 Gemeindeversammlung: 24.05.2024 RIMU 30.07.2024
Datum:	18.03.2024	Verantwortlich:	Gemeinderat

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

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Böisingen gestützt auf

- das Bundesgesetz vom 22.06.1979 über die Raumplanung (RPG);
- 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);
- das Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 22.03.2018 (GFHG / SGF 140.6);
- die Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 14.10.2019 (GFHV / SGF 140.61);
- Artikel 42 Abs. 4 des Gesetzes vom 09.09.2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (732.1.1 KGVG);
- das Reglement vom 01.01.2023 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (732.1.11 KGVR);

beschliesst:

Allgemeines

Bezeichnungen

Artikel 1

Im Reglement werden folgende Bezeichnungen verwendet:

DBP:	Detailbebauungsplan
Dossier:	Gesuchunterlagen von Gesuchstellenden an die Gemeinde
Gemeinde:	Gemeinde Böisingen
Gesuchstellende:	Natürliche oder juristische Personen, welche die Gemeinde um eine oder mehrere der in Artikel 4 bezeichneten Leistungen ersuchen oder von einer in den Artikeln 8 und 9 erwähnten Pflichten befreit werden
Reglement:	Vorliegendes Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben in den Bereichen Raumplanung und Bauwesen

Gegenstand

Artikel 2

¹ Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Gebühren und Ersatzabgaben durch die Gemeinde in den Bereichen Raumplanung 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.

Raumplanung, BauwesenSchuldner der
Gebühren und
Ersatzabgaben**Artikel 3**

Schuldner der im Reglement festgelegten Gebühren und Ersatzabgaben sind die Gesuchstellenden.

Gebührenpflicht

Artikel 4

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und Gesuchen zur Genehmigung von DBP (Neu oder Revision);
- b) Standortbewilligungen, Vorprüfungsgesuche, Baugesuche, und die Kontrolle der ausgeführten Arbeiten mit der Erteilung der Bezugsbewilligung;
- c) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchstellende gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG und Art. 89a RPBR durch die Gemeinde.
- d) die Kontrollen der Gebäude und anderen Tätigkeiten für die Sicherheit im Sinne der Gesetzgebung im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren.

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

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

1.1 Grundgebühr

Zur Deckung der Kosten für die Verwaltung eines DBP-Dossiers.
Eröffnung, Administration, Archivierung

Vorprüfung und ordentliches Verfahren max. Fr. 500.00

1.2 Bearbeitungsgebühr (Proportional)

Zur Deckung der Kosten für die fachliche Bearbeitung wird pro m² Land innerhalb des Perimeters des DBP eine Gebühr erhoben.

Gebühr pro m² max. Fr. 2.00

² Im Einzelfall soll der Gesamtertrag aus den Gebühren in einem vernünftigen Verhältnis zur erbrachten Gegenleistung stehen. Falls geboten wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet.

Stundenansatz max. Fr. 120.00

³ Der Höchstbetrag der Grund- und Bearbeitungsgebühren für ein DBP Dossier darf **Fr. 15'000.00** nicht übersteigen.

Gebühren für
Baugesuche**Artikel 6**

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

1.1 Grundgebühr

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

- a) Vorprüfung und ordentliches Verfahren max. Fr. 200.00
- b) Vorprüfung und vereinfachtes Verfahren max. Fr. 150.00

1.2 Bearbeitungsgebühr (Proportional)

Zur Deckung der Kosten für die fachliche Bearbeitung eines Baugesuch Dossiers

- a) Prüfung (formell/materiell)
- b) Gutachten (Einholung/Erstellung)
- c) Ausschreibung (inkl. Behandlung von Einsprachen)
- d) Bewilligung (Erstellung, resp. Weiterleitung)
- e) Baukontrollen
- f) Bezugs-, Nutzungsbewilligung

² Die proportionale Bearbeitungsgebühr wird wie folgt, prozentual zur Baukostensumme (BKS) des zu bewilligenden Objektes erhoben:

- a) Bis zu einer BKS von Fr. 1'000'000.00 max. **0.4 %**
- b) Für den Fr. 1'000'000.00 übersteigenden Betrag der BKS max. **0.3 %**

³ Im Einzelfall soll der Gesamtertrag aus den Gebühren in einem vernünftigen Verhältnis zur erbrachten Gegenleistung stehen. Falls geboten wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet.

Stundenansatz max. **Fr. 120.00**

⁴ Der Höchstbetrag der Grund- und Bearbeitungsgebühren für ein Baugesuch Dossier darf **Fr. 15'000.00** nicht übersteigen.

Zusätzliche
Gebühren

Artikel 7

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

² Die Gebühren der kantonalen Ämter für Gutachten werden vollumfänglich den Gesuchstellenden verrechnet.

³ Die Kosten für die Ausschreibung im Amtsblatt werden direkt den Gesuchstellenden verrechnet.

⁴ Die Kosten für die Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden den Gesuchstellenden verrechnet.

Die Gebühr pro Brief beträgt max. **Fr. 25.00**

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

Stundenansatz max. **Fr. 120.00**

Dies betrifft folgende Aufwendungen (nicht abschliessende Liste):

- a) Mithilfe bei der elektronischen Erfassung eines Dossiers
- b) Sichtung und Bearbeitung von bewilligungspflichtigen Objekten, welche ohne Bewilligung bereits erstellt wurden
- c) Aufwendungen für die Durchführung von Baustopps
- d) Zusätzliche Kontrollen welche auf Grund von Mängeln bei der ordentlichen Kontrolle notwendig wurden
- e) Aufwendungen für die Durchführung von Ausnahmeverfahren
- f) Aufwendungen für die mehrmalige Aufforderung zur Erstellung von Übereinstimmungsnachweisen
- g) Aufwendungen für die Lieferung (Selbstkosten) und Montage von Hausnummern

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 kantonalen Ausführungsreglements zum Raumplanungs- und Baugesetz.

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

Ersatzansprüche

Artikel 10

¹ Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park-, resp. Spiel- oder Erholungsplatzes in der Gemeinde.

² Die Ersatzabgaben sind nicht zweckgebunden und fliessen vollständig in die ordentliche Gemeinderechnung.

Konditionen

Fälligkeit und
Zahlungsfristen

Artikel 11

¹ Die Fälligkeiten werden wie folgt festgelegt:

1.1 Gebühren für DBP

Datum der Entscheide über das Dossier (Erteilung, oder Verweigerung der Genehmigung, Rückzug des Vorgesuches oder des definitiven Gesuches.

1.2 Gebühren für Baugesuche

Datum der Entscheide über das Dossier (Erteilung oder Verweigerung einer Bewilligung, Rückzug des Vor- oder Baugesuches, Zeitpunkt der Kontrollen oder der Bezugsbewilligung).

1.3 Ersatzabgaben

Datum des Entscheides des Gemeinderates zur Forderung einer Ersatzabgabe.

² Bei Vorprüfungsgesuchen werden die Gebühren erhoben, wenn innert sechs Monaten seit Zustellung des abschliessenden Vorprüfungsberichtes kein definitives Gesuch eingereicht wird.

³ Die Zahlungsfrist für alle Rechnungen beträgt 30 Tage nach Erhalt.

⁴ Für jede nicht bei Fälligkeit innerhalb der Zahlungsfrist bezahlte Gebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der jeweilige Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

Schlussbestimmungen

Rechtsmittel

Artikel 12

¹ Einsprachen gegen die Festlegung oder den Betrag der im Reglement vorgesehenen Gebühren und Abgaben sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten.

² Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamt des Sensebezirks mit Beschwerde angefochten werden.

Aufhebung

Artikel 13

Das Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde vom 12.03.2020 wird aufgehoben.

Inkrafttreten

Artikel 14

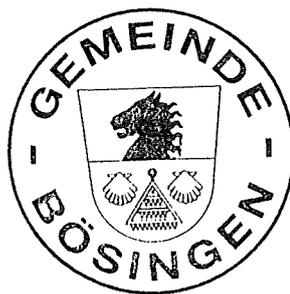
Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Genehmigungen

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24.05.2024



Martin Bärswyl
Gemeindeammann



Dania Schafer
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt
30. JULI 2024



Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor





GEMEINDE BÖSINGEN

Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben in den Bereichen Raumplanung und Bauwesen

Anhang 1 / Tarifblatt

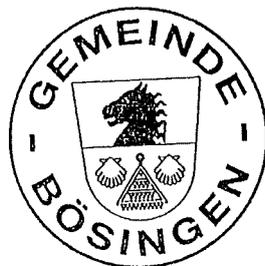
Reglement	Beschrieb	Maximum Betrag	Aktueller Betrag
Artikel 5	Grundgebühr DBP	500.00	400.00
Artikel 5	Bearbeitungsgebühr DBP pro m²	2.00	1.60
Artikel 6	Grundgebühr Baugesuch Vorprüfung und ordentliches Verfahren Vorprüfung und vereinfachtes Verfahren	200.00 150.00	160.00 120.00
Artikel 6	Bearbeitungsgebühr proportional Für die BKS bis Fr. 1'000'000.00 Für die BKS über Fr. 1'000'000.00	0.4% 0.3%	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 18.03.2024


Martin Bärswyl
Gemeindeammann




Dania Schafer
Gemeindeschreiberin