



GEMEINDE
VILLMERGEN

Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement)

Ausgabe vom 11. September 2018

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Allgemeines	3
§ 2	Erfasste Leistungen	3
§ 3	Nicht erfasste Leistungen	3
§ 4	Bemessungsgrundlage	3
§ 5	Baubewilligungsgebühren	4
§ 6	Mehraufwendungen, Nachforderungen	4
§ 7	Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen	4
§ 8	Reduktion der Gebühr	5
§ 9	Unbenutzt abgelaufene Baubewilligung	5
§ 10	Benützung des öffentlichen Grundes	5
§ 11	Bewilligung für Strassenaufbrüche	5
§ 12	Kostenvorschuss	5
§ 13	Festsetzung der Gebühren und Rechnungsstellung	6
§ 14	Fälligkeit	6
§ 15	Verzugszins	6
§ 16	Inkrafttreten	6

Die Einwohnergemeinde Villmergen erlässt gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Dezember 1993 und § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt GG) vom 19. Dezember 1978 sowie der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Villmergen (BNO) vom 17. Juni 1997 nachstehendes Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement).

§ 1

Allgemeines Für die Durchführung des Baugesuchverfahrens (Prüfung, Entscheidung, baupolizeiliche Kontrollen und Abnahmen usw.) hat die Bauherrschaft eine Gebühr zu entrichten.

§ 2

Erfasste Leistungen Die Gebühr wird zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten der Gemeindebehörden erhoben, insbesondere für die Profilkontrolle, das Veranlassen der Publikation, die formelle und materielle Prüfung des Gesuchs, die Ausfertigung von Berichten zuhanden anderer Amtsstellen, die Durchführung von allfälligen Einspracheverfahren, die Ausfertigung der Baubewilligung, die Stellungnahme im Rechtsmittelverfahren, die Baukontrollen und weiteren Vollzugsmassnahmen.

§ 3

Nicht erfasste Leistungen ¹Die Schnurgerüstkontrolle erfolgt durch den Bezirksgeometer. Die Kosten sind in der Gebühr nicht enthalten und werden der Bauherrschaft separat durch den Geometer in Rechnung gestellt.

²Die Prüfung des Energienachweises erfolgt durch einen externen Fachspezialisten. Die Kosten sind in der Gebühr nicht enthalten und werden zusammen mit der Baubewilligung der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Die Aufwendungen des Energieexperten für die Baukontrollen vor Ort werden nachträglich der Bauherrschaft verrechnet.

³Die Brandschutzkontrolle erfolgt durch einen externen Fachspezialisten. Die Kosten sind in der Gebühr nicht enthalten und werden zusammen mit der Baubewilligung der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

⁴Die Kosten für die öffentliche Publikation sind in der Gebühr nicht enthalten und werden zusammen mit der Baubewilligung der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

§ 4

Bemessungsgrundlage ¹Die Gebühr wird aufgrund der voraussichtlichen Bausumme berechnet und erhoben. Diese entspricht den mutmasslichen, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen geschätzten Baukosten (inkl. Umgebungsarbeiten).

²Sind die Angaben der Bauherrschaft über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

§ 5

Behandlungsgebühr Für die Behandlung von Baugesuchen werden folgende Gebühren erhoben:

a) Vorentscheide:

1.0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens Fr. 150.–
Dieser Betrag wird an die Gebühr für ein nachfolgendes Baubewilligungsverfahren nicht angerechnet.

b) Bewilligte Baugesuche wie zum Beispiel für Neu-, Um-, Aus-, An- und Aufbauten, Abbrüchen von Wohn-, Geschäfts-, Klein-, Gewerbe-, Industrie- und Landwirtschaftsbauten sowie Umnutzungsgesuche:

2.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens Fr. 150.–

c) Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche:

1.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens Fr. 150.–

d) Auf nicht eingetretene Baugesuche:

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens Fr. 150.–

e) Projektänderungen:

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens Fr. 150.–

f) Reklamegesuche:

Gebühr nach Zeitaufwand, mindestens Fr. 150.–

§ 6

Mehraufwendungen, Bei Mehraufwand wegen unvollständigen oder mangelhaften Baugesuchunterlagen sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr erhoben. Nachforderungen für ausserordentliche Aufwendungen können auch nach Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

§ 7

Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen Zu Lasten der Bauherrschaft können (zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 5) weitere Aufwendungen verrechnet werden, wie zum Beispiel:

- die Kosten für den Beizug externer Fachleute oder regionaler Stellen für die Prüfung von Gesuchen und für Vollzugskontrollen, wenn das Gesetz es vorschreibt oder wenn der Gemeinderat es als nötig erachtet

- die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendigen Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme usw.)
- die Kosten für die vom Gemeinderat verfügten Anmerkungen im Grundbuch
- die Modellkosten des Bauobjektes zur Eingliederung in das Gemeindemodell
- die Druckkosten für die Abgabe von Reglementen und Plänen

§ 8

Reduktion der Gebühr

Bei Grossbauprojekten mit einer voraussichtlichen Bausumme von über Fr. 4'000'000.–, bei welchen der effektive Verwaltungsaufwand (einschliesslich Kontrollen und Vollzug) erheblich unter den ordentlichen Behandlungsgebühren liegt, kann der Gemeinderat auf schriftliches Begehren der Bauherrschaft die Gebühr ausnahmsweise angemessen reduzieren.

§ 9

Unbenutzt abgelau- fene Baubewilligung

Bei unbenutzt abgelaufer Baubewilligung wird auf schriftliches Begehren der Bauherrschaft ein Drittel der bezahlten Behandlungsgebühr zurückerstattet.

§ 10

Benützung des öffentlichen Grundes

¹Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes (Aufstellung von Gerüsten, Kranen, Baracken, Deponien usw.) ist der Abteilung Bau, Planung und Umwelt ein separates Gesuch zur Genehmigung einzureichen. Die Benützung ist gebührenpflichtig. Für die vorübergehende Nutzung von öffentlichem Grund und Boden wird eine Gebühr von Fr. 6.–/m² und Monat erhoben. Zusätzlich kommt eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 100.– hinzu.

²Allfällige Schäden an Strassen, Wegen, Plätzen, Werkleitungen, Gebäuden usw. werden separat in Rechnung gestellt.

§ 11

Bewilligung für Strassenaufbrüche

Für den Aufbruch von Gemeindestrassen ist der Abteilung Bau, Planung und Umwelt ein separates Gesuch zur Genehmigung einzureichen. Die Bearbeitungsgebühr für diese Strassenaufbruchbewilligung beträgt Fr. 150.–. Sind mehrere Grabenaufbrüche pro Gesuch vorgesehen, so kann die Gemeindebehörde die Gebühr entsprechend anpassen und erhöhen.

§ 12

Kostenvorschuss

Der Gemeinderat ist berechtigt, von der Bauherrschaft einen Kostenvorschuss oder eine Akontozahlung zu verlangen und die Be-

handlung des Gesuchs von dessen Leistung abhängig zu machen.

§ 13

Festsetzung der Gebühren und Rechnungsstellung

Die Gebühren werden mit dem Entscheid des Gemeinderates festgesetzt und in Rechnung gestellt.

§ 14

Fälligkeit

Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach der Zustellung des Entscheids bzw. der Rechnung oder, wenn Beschwerde erhoben wird, nach Eintritt der Rechtskraft zu bezahlen.

§ 15

Verzugszins

Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

§ 16

Inkrafttreten

¹Dieses Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenreglement) ersetzt dasjenige vom 26. November 2010 und tritt mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2019 in Kraft.

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

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 23. November 2018 beschlossen.

GEMEINDERAT VILLMERGEN

Ueli Lütolf, Gemeindeammann

Josef Kuratle, Gemeindeschreiber