

Reglement über die Gebühren im Bauwesen

vom 4. April 2023

Inhaltsverzeichnis

§	Titel	Seite
§ 1	Grundsatz	1
§ 2	Voranfrage	1
§ 3	Vorentscheid	1
§ 4	Baugesuche	2
§ 5	Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten	2
§ 6	Abgelehnte Baugesuche	2
§ 7	Ordentlicher Aufwand	3
§ 8	Zusätzlicher Aufwand	3
§ 9	Zusätzliche Kosten	3
§ 10	Benützung von öffentlichem Grund	3
§ 11	Sicherstellung der Gebühr	4
§ 12	Fälligkeit der Gebühr	4
§ 13	Inkrafttreten	4
§ 14	Aufhebung bisherigen Rechts	4
	Gebühren nach Aufwand	Anhang 1
	Bauphasenplan	Anhang 2

Der Einwohnerrat Buchs erlässt, gestützt auf § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) und § 64 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Buchs (BNO) vom 4. April 2023

folgendes

Reglement über die Gebühren im Bauwesen

§ 1

Grundsatz

- 1 Die Behandlung von Entscheiden über Baugesuche (Gesuche um Vorentscheide, Baugesuche) ist gebührenpflichtig. Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, sind die Ansätze gemäss Anhang 1 anwendbar. Gesuche um Strassenaufbrüche sind den Baugesuchen gleichgestellt.
- 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 nach entstandenem Aufwand in Rechnung gestellt.
- 3 Die Kosten von externen Fachpersonen für Profilkontrolle, die baupolizeiliche Prüfung und Bearbeitung von Baugesuchen, einschliesslich Brand-, Lärm-, Wärme- und Zivilschutz, und die gesetzlich vorgeschriebenen Baukontrollen sind zusätzlich zu tragen. Für die Abgeltung gelten die Ansätze von Anhang 1.

§ 2

Voranfrage

- 1 Die Gebühr bemisst sich nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung und dem Aufwand einer allfälligen externen Prüfung gemäss den Ansätzen von Anhang 1.

§ 3

Vorentscheid

- 1 Die Gebühr bemisst sich nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung und dem Aufwand einer allfälligen externen Prüfung gemäss den Ansätzen von Anhang 1.
- 2 Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt und sind zusätzlich zu tragen.
- 3 Die Gebühr des Vorentscheids wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung angerechnet.

§ 4

Baugesuche

- 1 Die Gebühr für Baugesuche mit einer Bausumme unter 5 Mio. Franken beträgt 3 ‰ der errechneten Bausumme (Berechnung nach SIA Norm) mindestens aber Fr. 400.00 zuzüglich die Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand, nach den Ansätzen gemäss Anhang 1. Abs. 4 dieses Paragraphen bleibt vorbehalten.
- 2 Bei einer Bausumme ab 5 Mio. Franken bis 10 Mio. Franken berechnet sich die Gebühr für den 5 Mio. Franken übersteigenden Betrag mit dem Ansatz 2.5 ‰.
- 3 Bei einer Bausumme ab 10 Mio. Franken berechnet sich die Gebühr für den 10 Mio. Franken übersteigenden Betrag mit dem Ansatz 2 ‰. Übersteigt die Gebühr den Aufwand unverhältnismässig, so kann der Gemeinderat die Gebühr angemessen reduzieren.
- 4 Wird der gesamte Aufwand von externen Fachleuten wie namentlich einer externen Bauverwaltung geleistet, darf die von den kommunalen Behörden abgerechnete Gebühr einzig die Minimalgebühr von Fr. 400.00 betragen. Sind sowohl die kommunalen Behörden als auch die externen Fachpersonen für die Prüfung des Baugesuchs tätig, werden die Kosten der externen Fachperson an die Gebühr für das Baubewilligungsverfahren angerechnet.
- 5 Die Inseratekosten der Publikation des Baugesuchs werden separat in Rechnung gestellt und sind zusätzlich zu tragen.

§ 5

Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten

- 1 Für Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten im vereinfachten Verfahren wird eine Pauschale von Fr. 400.00 in Rechnung gestellt.
- 2 Die Inseratekosten der Publikation des Baugesuchs werden separat in Rechnung gestellt und sind zusätzlich zu tragen.

§ 6

Abgelehnte Baugesuche

- 1 Abgelehnte Baugesuche werden im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Baugesuche berechnet.
- 2 Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.
- 3 Die Inseratekosten der Publikation des Baugesuchs werden separat in Rechnung gestellt und sind zusätzlich zu tragen.

§ 7

Ordentlicher Aufwand

- 1 Die Gebühr deckt den ordentlichen Aufwand ab und umfasst die Aufwendungen der kommunalen Behörde oder einer externen Bauverwaltung gemäss Bauphasenplan Ziffern 0 bis 5 von Anhang 2 für die formelle und materielle Prüfung des Gesuchs, die Erfassung im System, das Verfassen der Baubewilligung sowie die behördlich vorgesehenen Statistiken.

§ 8

Zusätzlicher Aufwand

- 1 Entstehen bei einer kommunalen Behörde, einer externen Bauverwaltung oder anderen externen Fachleuten wegen der Einreichung mangelhafter Baugesuche oder von Plan- oder Projektänderungen Mehrarbeiten oder werden wegen Nichtbefolgens der Bau- und Nutzungsordnung, von Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen notwendig wie Besichtigungen, Baukontrollen, Verfassen von Entscheiden etc., so ist der dadurch entstandene Aufwand in jedem Fall zusätzlich zu entrichten gemäss den Ansätzen von Anhang 1.

§ 9

Zusätzliche Kosten

- 1 Die Kosten für zusätzliche oder spezielle Publikationen, Profil- und Baukontrollen gemäss § 58 der kantonalen Bauverordnung (BauV) sowie die Kosten für notwendige Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme- und Zivilschutz und dergleichen, den Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz sind durch den Verursacher zu tragen.
- 2 Die Kosten von notwendigen Expertisen können auch Dritten belastet werden, soweit ihr Interesse an der Sache dies rechtfertigt.

§ 10

Benützung von öffentlichem Grund

- 1 Für die Benützung des öffentlichen Grundes (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Mulden, Baracken etc.) ab einer Dauer von 15 Tagen wird eine monatliche Gebühr von Fr. 5.00 pro m² erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Hinzu kommt eine einmalige Bearbeitungsgebühr von Fr. 80.00.
- 2 Für Grabenaufbrüche wird eine pauschale Gebühr von Fr. 180.00 erhoben.
- 3 Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.

§ 11

Sicherstellung der Gebühr ¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien zu verlangen. Diese werden nicht verzinst.

§ 12

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 die Gebührenrechnung nicht eigenständig angefochten worden ist.

§ 13

Inkrafttreten ¹ Dieses Gebührenreglement tritt durch Beschluss des Gemeinderats in Kraft. Hängige Baugesuche werden nach dem bisherigen Recht beurteilt.

§ 14

Aufhebung bisherigen Rechts ¹ Das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Buchs vom 21. Oktober 1998 wird mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Reglements über die Gebühren im Bauwesen aufgehoben.

Buchs, 04. April 2023

EINWOHNERRAT BUCHS AG

Die Präsidentin:

Christine Knüsel-Bachofer

Die Protokollführerin:

Nicole Keusch

Vom Einwohnerrat beschlossen am 04. April 2023.

Vom Gemeinderat am 18. Juni 2024 in Kraft gesetzt.

Anhang 1

Gebühren nach Aufwand (§ 1 Abs. 1)

Gebühren nach Aufwand

Arbeitsaufwand ¹⁾	1 Std.	Fr. 140.00
------------------------------	--------	------------

¹⁾ Bei den Kosten von Dritten wird die durch Dritte verrechnete Mehrwertsteuer mit dem Tarif nicht weiterverrechnet

Anhang 2

Bauphasenplan (§ 7 Abs. 1)

0 Voranfrage / Vorentscheid

- 0.1 Eingang, Register
- 0.2 Augenschein / Aufnahmen an Ort
- 0.3 Vollständigkeit, Nachbestellungen
- 0.4 kantonale Eingaben BVU, AGV, AGV-HWS, SR, AWA
- 0.5 Werke (Medien), BS kommunal, pro cap, Energie, Schall, Statik usw.
- 0.6 Fachgutachten
- 0.7 Prüfung, Checkliste
- 0.8 Entwurf Entscheid, Versand
- 0.9 Diverses

1 Baugesuch

- 1.1 Eingang, Register
- 1.2 Bauprofilkontrolle, Augenschein
- 1.3 Vollständigkeit, Nachbestellungen
- 1.4 Kantonale Eingaben BVU, AGV, AGV-HWS, SR, AWA
- 1.5 Werke (Medien), BA kommunal, pro cap, Energie, Schall, Statik usw.
- 1.6 Fachgutachten
- 1.7 Prüfung, Checkliste
- 1.8 Entwurf Entscheid, Versand
- 1.9 Diverses

2 Einwendungsverfahren

- 2.1 Eingangsprotokoll
- 2.2 Vernehmlassungen
- 2.3 Einigungsverhandlungen
- 2.4 Entscheid
- 2.5 Diverses

3 Bauphase

- 3.1 Plankontrollen, Genehmigungen
- 3.2 Baukontrollen

3.3 Diverses

4 Bauvollendung

4.1 Bauendkontrolle

4.2 Nachkontrollen

4.3 Definitive Gebührenberechnung

4.4 Archivierung

4.4 Diverses

5 Projektänderungen nach Bewilligung

5.1 Eingang, Register

5.2 Bauprofilkontrolle, Augenschein

5.3 Vollständigkeit, Nachbestellungen

5.4 kantonale Eingaben BVU, AGV, AGV-HWS, SR, AWA usw.

5.5 Werke (Medien), BS kommunal, pro cap, Energie, Schall, Statik usw.

5.6 Fachgutachten

5.7 Prüfung, Checkliste

5.8 Entwurf Entscheid, Versand

5.9 Diverses

6 Beschwerdeverfahren

6.9 Diverses