

700.102

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

vom 28. Januar 2014

Kurzbezeichnung:

Bau- und Nutzungsordnung, Gebührenreglement

Zuständig:

Planung und Bau

Stand: 1. Januar 2018

Inhaltsverzeichnis

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Baden	3
I. Baugesuchsgebühren	3
§ 1 Bemessungsgrundlage	3
§ 2 Baugesuche	3
§ 3 Minimalgebühren	4
§ 4 Wiedererwägungsgesuche	4
§ 5 Besonderer Aufwand	4
§ 6 Behördliche Auskünfte	4
§ 7 Bauplatzinstallationen	4
§ 8 Baukontrolle	5
§ 9 Energie	5
§ 10 Zusätzliche Kosten	5
II. Sondernutzungsplanung	5
§ 11 Sondernutzungsplanung	5
III. Brandschutz- und Zivilschutzgebühren	6
§ 12 Brandschutzkontrolle	6
§ 13 Amtliche Feuerungskontrollen	6
§ 14 Zivilschutzräume	7
IV. Gemeinsame Bestimmungen	7
§ 15 Auslagen, Publikationskosten	7
§ 16 Stundenansätze	7
V. Schlussbestimmung	7
§ 17 Inkrafttreten	7

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Baden

vom 28. Januar 2014

Der Einwohnerrat der Stadt Baden,

gestützt auf § 20 Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978¹, auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19. Januar 1993² und auf § 89 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Baden vom 10. Dezember 2013/2. September 2014,

beschliesst:

I. Baugesuchsgebühren

§ 1 Bemessungsgrundlage

- 1 Die voraussichtliche Bausumme entspricht den voraussichtlichen Baukosten. Für Gebäude wird die voraussichtliche Bausumme anhand der kubischen Berechnung nach SIA-Norm ermittelt.
- 2 Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Stadtrat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

§ 2 Baugesuche

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen werden folgende Gebühren dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt:
 - a) Für vorläufige Stellungnahmen:
eine Gebühr nach Aufwand, maximal 0.3 ‰ der voraussichtlichen Bausumme;
 - b) Für Vorentscheide:
eine Gebühr nach Aufwand, maximal 0.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme;

¹ SAR 171.100.

² SAR 713.100

c) Für Bewilligungen:

- 2.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme bis zu einer voraussichtlichen Bausumme von CHF 10 Mio.,
- 2 ‰ der voraussichtlichen Bausumme zwischen einer voraussichtlichen Bausumme von CHF 10 und CHF 20 Mio.,
- 1.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme ab einer voraussichtlichen Bausumme von CHF 20 Mio.;20 Mio.;

d) Für Gesuchsabweisungen:

1 ‰ der voraussichtlichen Bausumme;

e) Für Projektänderungen:

je nach Umfang der Änderungen 0.1 – 0.3 ‰ der voraussichtlichen Bausumme.

2 Geht einer Baubewilligung eine vorläufige Stellungnahme oder ein Vorentscheid voraus, wird die dort erhobene Gebühr zur Hälfte an die Baubewilligungsgebühr angerechnet, sofern die Eingaben nicht wesentlich voneinander abweichen.

3 Bei Rückzug eines Gesuchs wird eine Gebühr nach Aufwand, maximal 0.3 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens jedoch CHF 150 erhoben.

§ 3 Minimalgebühren

Die Minimalgebühr beträgt bei Stadtratsentscheiden CHF 500, in den übrigen Fällen CHF 150.

§ 4 Wiedererwägungsgesuche

Für die Behandlung von Wiedererwägungsgesuchen wird eine Gebühr nach Aufwand, maximal 0.3 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, erhoben. Bei Gutheissung des Wiedererwägungsgesuchs kann auf die Erhebung einer Gebühr verzichtet werden.

§ 5 Besonderer Aufwand

Für besondere Abklärungen, bei zeit- und arbeitsaufwändigen Geschäften sowie für Mehrarbeiten aufgrund unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen kann ein Zuschlag nach Aufwand in Rechnung gestellt werden.

§ 6 Behördliche Auskünfte

Behördliche Auskünfte sind in der Regel unentgeltlich.

§ 7 Bauplatzinstallationen

1 Für die Behandlung von Bauplatzinstallationsgesuchen wird eine Gebühr von CHF 50 erhoben.

2 Bei zeit- und arbeitsaufwändigen Gesuchen kann ein Zuschlag nach Aufwand in Rechnung gestellt werden.

3 Die zusätzlichen Gebühren für Bauplatzinstallationen, die den öffentlichen Grund benutzen, richten sich nach der Gebührenverordnung zum Reglement über die Benützung von öffentlichem Grund zu Sonderzwecken (VBöG).¹

§ 8 Baukontrolle

Für ausserordentliche Abklärungen, Besichtigungen oder Kontrollen im Zusammenhang mit der Zuwiderhandlung gegen die Bauvorschriften oder gegen Auflagen der Baubewilligung wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben.

§ 9 Energie

Für die Erteilung der im Energiegesetz vorgesehenen Bewilligungen wird dem Gesuchsteller eine Gebühr nach Aufwand in Rechnung gestellt.

§ 10 Zusätzliche Kosten

Die Kosten für Publikationen, Schnurgerüstkontrollen, Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, den Beizug externer Fachleute, Messungen, Anmerkungen im Grundbuch sowie die Kosten für weitere für die Beurteilung der Gesuche notwendige Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme etc.) gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

II. Sondernutzungsplanung

§ 11 Sondernutzungsplanung

1 Die Grundeigentümer, welche von privaten Sondernutzungsplänen einen Nutzen haben, leisten nach Massgabe der Grundstücksfläche und/oder des Nutzens Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung der Sondernutzungspläne.

2 Als Kosten der Erstellung und Änderung gelten namentlich:

- a) die Erarbeitung der Sondernutzungspläne, sofern diese nicht bereits durch die Privaten erstellt wurden;
- b) das Erstellen von Fachgutachten, welche das Gesetz vorschreibt;
- c) das Erstellen von allfällig weiteren Fachgutachten, Dienstbarkeiten, öffentlich-rechtlichen Verträgen;
- d) der Aufwand der Verwaltung;

¹ Geändert gestützt auf den Einwohnerratsbeschluss vom 24. Oktober 2017, in Kraft seit 1. Januar 2018

- e) die Publikationskosten (namentlich Zeitungsinserate).
- 3 Die Grundeigentümerbeiträge setzen sich aus den Kosten gemäss Abs. 2 lit. a, b, c und e sowie lit. d bis maximal CHF 30'000 zusammen.
- 4 Die Beiträge werden mit der Genehmigung des Sondernutzungsplans durch das zuständige kantonale Departement fällig.
- 5 Zahlungspflichtig ist der im Zeitpunkt der Genehmigung des Sondernutzungsplans durch das zuständige kantonale Departement im Grundbuch eingetragene Grundeigentümer.

III. Brandschutz- und Zivilschutzgebühren

§ 12 Brandschutzkontrolle

- 1 Der Stadtrat legt die Kontrollgebühren (exkl. MWST) für den Brandschutz im Rahmen von CHF 90 bis CHF 110 pro Kamin, pro Heizungsanlage, pro Wärmepumpe und pro Tankanlage fest. Wenn die Heizungsabnahme gemeinsam mit der Kaminabnahme erfolgen kann, wird bei Öl- und Gasheizungen für die Kaminabnahme kein Aufwand berechnet.
- 2 Bei grösseren Liegenschaften mit mehreren Heizungsanlagen werden die Kontrollen nach Stundenaufwand berechnet. Der Stadtrat legt den Stundenansatz im Rahmen von CHF 80 bis CHF 100 fest.
- 3 Die periodische Feuerschau mindestens alle 10 Jahre wird nach Stundenaufwand berechnet. Der Stadtrat legt den Stundenansatz im Rahmen von CHF 90 bis CHF 110 fest.
- 4 Der kommunale Aufwand für die Brandschutzkontrolle wird pro Wohnung mit CHF 30, pro Einfamilienhaus mit CHF 80 und für andere Kontrollen z.B. für Geschäftsräume, für Umnutzungen, usw. nach Aufwand berechnet.

§ 13 Amtliche Feuerungskontrollen

1 Bei Kontrollen, die durch den amtlichen Feuerungskontrolleur durchgeführt werden, legt der Stadtrat die Kontrollgebühr (exkl. MWST) im Rahmen von:

- CHF 40 bis CHF 60 für Holzfeuerungskontrollen,
- CHF 80 bis CHF 100 für Öl- und Gasfeuerung einstufig,
- CHF 100 bis CHF 120 für Öl- und Gasfeuerung zweistufig

fest.

2 Für die administrativen Kosten, die bei der Feuerungskontrolle entstehen, wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr wird bei der privaten Feuerungskontrolle mittels Vignette erhoben. Der Stadtrat beauftragt die Koordinationsstelle Feuerungskontrolle Aargau mit der Koordination sowie der Abgabe der Vignetten. Die Gebühr wird gemäss dem jeweils gültigen Tarif erhoben.

§ 14 Zivilschutzräume

Die Bearbeitungsgebühr für Gesuche in Zusammenhang mit Zivilschutzräumen beträgt CHF 50.

IV. Gemeinsame Bestimmungen

§ 15 Auslagen, Publikationskosten

Die der Gemeinde belasteten Gebühren und Auslagen anderer Amtsstellen oder Anstalten, die mit hoheitlichen Aufgaben beauftragt sind, werden dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

§ 16 Stundenansätze

Die Gebühren nach Aufwand in diesem Reglement werden vom Stadtrat in Anlehnung an den Stundenansatz des jeweils gültigen Tarifs KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren)¹ festgelegt.

V. Schlussbestimmung

§ 17 Inkrafttreten

1 Das Gebührenreglement tritt mit der kantonalen Genehmigung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) in Kraft und ist auf alle zu diesem Zeitpunkt hängigen Baugesuche anwendbar.

2 Das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden (BNO) vom 23. Oktober 2001 wird aufgehoben.

Baden, 28. Januar 2014

DER EINWOHNERRAT BADEN

Präsident

P. COURVOISIER

Sekretär

M. SANDMEIER

¹ Im Internet unter www.bbl.admin.ch/kbob abrufbar.