



**Verordnung
über die Verrechnung von
Baugebühren
(Baugebührenreglement)
der Gemeinde Löhningen**

vom 28. Oktober 2003
(inkl. Teilrevision vom 8. Dezember 2022)

Hinweis zur Schreibform

Im Interesse einer leichteren Lesbarkeit ist im gesamten Text die männliche Form verwendet; die weibliche Form ist selbstverständlich eingeschlossen.

Art. 1 Grundsatz

Die Gemeinde Löhningen erlässt gestützt auf Art. 83 Baugesetz vom 1. Dezember 1997 vorliegende Verordnung über die Verrechnung von Baugebühren (Baugebühren). Diese findet Anwendung auf alle vom Gemeinderat durchzuführenden Baubewilligungs- und Quartierplanverfahren sowie auf die Verfahren bei Widerhandlungen gegen die Bauordnung.

Art. 2 Gebühren

¹ Die Gebühr setzt sich bei Bauvorhaben über CHF 10'000.-- Baukosten aus einer Grundtaxe von CHF 250.-- und einer von der Bausumme abhängigen Gebühr zusammen. Diese beträgt 4.0 ‰ der Bausumme bis CHF 200'000.-- (gesamte Baukosten ohne Landerwerb und ohne Gebühren), plus 1.5 ‰ für die restliche Bausumme.¹

^{1a} Bei geringfügigen Bauvorhaben bis CHF 10'000.-- Baukosten wird pauschal eine Gebühr von CHF 150.-- verrechnet.¹

² Fehlt im Baugesuch die Bausummenangabe oder ist die Angabe unrealistisch, legt der Gemeinderat die massgebende Bausumme zur Berechnung der Gebühr fest.

³ Entspricht das Gesuch dem Vorentscheid, verringert sich die Gebühr um 10%.

Art. 3 Weitere Gebühren

¹ Für einen Vorentscheid werden 30% der Gebühr gemäss Art. 2 fällig.

² Wird das Gesuch zurückgezogen, werden 40% der Gebühr gemäss Art. 2 fällig.

³ Wird das Gesuch abgewiesen, werden 50% der Gebühr gemäss Art. 2 fällig.

⁴ Diese Behandlungsgebühren decken die normalen Aufwendungen der Gemeinde für die Prüfung, Ausschreibung und Behandlung eines Baugesuches.¹

Art. 4 Nicht gedeckte Aufwendungen¹

Als zusätzliche, nicht durch die Behandlungsgebühr gedeckte Aufwendungen gelten folgende Leistungen der Gemeinde:

- die Kosten externer Gutachten und Beratungen
- die Kosten von Fachgutachten
- zusätzliche Besprechungen mit dem Gesuchsteller
- besondere Beanspruchungen des Gemeinderates bzw. der zuständigen Referenten
- schriftliche Anzeigen an betroffene Anstösser
- Publikationskosten Amtsblatt

Art. 5 Verrechnung zusätzlicher Aufwendungen

Andere als in Art. 2 bis 4 aufgeführte Arbeiten des Gemeinderats bzw. der zuständigen Referenten werden nach Zeitaufwand berechnet. Darunter fallen insbesondere:

- Beurteilung abgeänderter Gesuche
- Behandlung von Einwendungen bzw. Vernehmlassung von Rekursen¹
- Beurteilung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen
- Wiedererwägungen von Baugesuchen

Art. 5a Zuständigkeiten/Verrechnung Baukontrolle/Einmässe¹

¹ Die Erstellung des Schnurgerüsts inkl. Prüfprotokoll ist Sache der Bauherrschaft. Die Kontrolle des Schnurgerüstprotokolls erfolgt durch den Baureferenten oder durch eine von ihm beauftragte Fachperson. Die Kontrolle des Kanalisations- und des Wasseranschlusses sowie das Einmessen dieser Anschlüsse inkl. Nachtrag im Leitungskataster werden durch einen Beauftragten des Gemeinderates ausgeführt. Die Aufwendungen werden nach effektivem Aufwand an die Bauherrschaft weiterverrechnet. Dies gilt auch für einen Leitungsersatz.

² Bei Nichterfüllung von Auflagen bei der 1. Kontrolle wird der Aufwand für Nachkontrollen, Protokolle etc. zusätzlich verrechnet.

Art. 6¹

[...]

Art. 7 Kosten Quartierplanverfahren

¹ Für die Behandlung im Gemeinderat von Quartierplanverfahren jeglicher Art wird eine Grundgebühr von CHF 1.50 pro m² Perimeterfläche gemäss Quartierplan erhoben.¹

² Sämtliche zusätzlichen Aufwendungen für die Behandlung und Durchführung der Quartierpläne gehen zu Lasten der Quartierplanbeteiligten.

Art. 8 Angabe der Baukosten

Die mutmasslichen Baukosten gemäss Kostenvoranschlag sind mit dem Baugesuch anzugeben und bilden die Grundlage für die Berechnung der Gebühren. Übersteigt die amtliche Schätzung des Bauwertes den Kostenvoranschlag um mehr als 10 %, ist die Gemeinde zu einer entsprechenden Nachforderung berechtigt.

Art. 9 Kosten zusätzliche Aufwendungen

¹ Für sämtliche, nicht unter Art. 2 bis 5 fallenden Bewilligungsverfahren sowie für Buss- und Wiederherstellungsverfügungen wird eine nach dem effektiven Aufwand der Gemeinde Löhningen berechnete Gebühr, mindestens jedoch CHF 100.-- erhoben.

² Die Kosten für später anfallende zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde sind dem Gesuchsteller im Zeitpunkt der Bauabnahme in einer besonderen Verfügung bekannt zu geben.

Art. 10 Inkasso

¹ Sämtliche Gebühren sind innert 30 Tagen nach Zustellung der Verfügung – in jedem Fall jedoch vor Baubeginn – zu bezahlen.

² Entsprechend Art. 14 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. Sept. 1971 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, Erl. Nr. 172.200) kann für die Gebühren gemäss den vorstehenden Artikeln 4, 5, 7 und 8 vor Baubeginn ein Vorschuss verlangt werden. Die Abrechnung über diesen Vorschuss ist jeweils nach der Schlussabnahme durchzuführen.

Art. 11 Inkrafttreten

¹ Die vorliegende Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

² Die Bestimmungen in Bezug auf die Baugebühren finden bei allen Anlagen und Gebäuden Anwendung, welche im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung über die Baugebühren noch über keine Baubewilligung verfügen.¹

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2003

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Fredy Kaufmann

Edi Kaufmann

Teilrevision genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegeschreiberin:

Fredy Kaufmann

Beatrice Jaquero

¹ Änderungen gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022