



Gemeinde Zetzwil

## Baugebührenreglement

vom 21. November 2019

---

Gestützt auf § 65 der Bau- und Nutzungsordnung vom 21. November 2019, § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 sowie die §§ 30 Abs. 3 lit. b und 37 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG UWR) vom 04. September 2007<sup>1</sup>, erlässt der Gemeinderat Zetzwil die nachfolgenden Bestimmungen.

### 1. Baugesuchsgebühren

Entscheide und Verfügungen in Bausachen sind gebührenpflichtig. Der Gemeinderat legt die Gebühren unter Berücksichtigung des Prüfungsaufwandes und der Bausumme fest. Die Bausumme entspricht den voraussichtlichen Baukosten. Für Gebäude wird die voraussichtliche Bausumme anhand der kubischen Berechnung nach SIA-Norm ermittelt.

Für die Behandlung von Baugesuchen werden die folgenden Gebühren erhoben:

#### a) Vorentscheide

- Nach Aufwand, mindestens jedoch CHF 200.00. Dieser Betrag wird nicht an die Gebühr für ein nachfolgendes Baubewilligungsverfahren angerechnet.

---

<sup>1</sup> SAR 781.200

## **b) bewilligte Baugesuche**

- 2.5 Promille der errechneten Bausumme; für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen geschätzten Baukosten, mindestens aber CHF 300.00.
- Kleinbauten und geringfügige An- und Umbauten, Energiegewinnungs-, Heizungs- und Speicheranlagen nach Aufwand, mindestens aber CHF 200.00.
- Reklamegesuche für Blind- und Leuchtreklamen, Fassadenbeschriftungen, Schaukästen sowie Warenautomaten ist eine Bearbeitungsgebühr nach Aufwand, mindestens aber CHF 200.00, zu entrichten.

## **c) abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche sowie für Baueinstellungen und Neubeurteilungen:**

- Nach Aufwand im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Baugesuche.

## **d) zusätzliche Mehraufwendungen:**

- Mehraufwendungen infolge mangelhafter Baugesuche, besonders aufwändige Prüfungen, spezieller Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen oder Nichtbeachtung von Vorschriften sind nach Aufwand zu ersetzen.

## **e) Publikation:**

- Dem Baugesuchsteller werden die effektiven Publikationskosten in Rechnung gestellt.

## **f) Planänderungen/Nachtragsbewilligungen:**

- Nach effektivem Aufwand.

## **g) Externe Prüfungen**

Auslagen für Baugesuchsprüfungen (z.B. externe Bauverwaltung), Sondierungen, Gutachten usw. hat der Baugesuchsteller die effektiven Kosten zu übernehmen.

## h) Weitere, externe und interne Prüfungen und Kontrollen

- Brandschutzexperten

Die Kosten für den Brandschutzexperten der Gemeinde sind von der Bauherrschaft nach effektivem Aufwand voll zu ersetzen.

- Schutzraumkontrolle (Ortsexperte)

Die Aufwendungen für die Prüfung, Genehmigung und Kontrolle der Schutzräume sind der Gemeinde Zetzwil von der Bauherrschaft zu ersetzen.

- Beizug von externem Fachpersonal

Die Kosten für Expertenberichte zu komplexen Sachfragen, inkl. juristische Abklärungen, sind durch den Gesuchsteller zu ersetzen, z.B. für die durch externe Fachleute vorzunehmende baupolizeiliche Prüfung der Bauobjekte, einschliesslich Profilkontrollen, energetischer Massnahmen, Schallschutz, Umweltschutz usw., wie auch für die Baukontrollen gemäss § 40 Abs. 2 der Allgemeinen Bauverordnung zum Baugesetz<sup>2</sup>. Der Gemeinderat bestimmt, ob und wer als Gutachter eingesetzt wird. Im Grundsatz gilt, dass sämtliche der Gemeinde Zetzwil entstehenden Zusatzkosten vom Verursacher zu ersetzen sind.

- Dokumentation

Bauordnung, Verordnungen, Richtlinien, Pläne etc. werden zum Selbstkostenpreis abgegeben.

Die Gebühren werden spätestens mit Rechtskraft des gemeinderätlichen Entscheids zur Zahlung fällig, auch wenn von der erteilten Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

---

<sup>2</sup> Entspricht heute § 58 der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (SAR 713.121).

## **2. Kontrolle von Öl- und Gasfeuerungen**

Für den administrativen Kontrollaufwand, verursacht durch die vom Servicegewerbe durchgeführten Kontrollen der Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 Megawatt (MW) nach Luftreinhalte-Verordnung<sup>3</sup>, ist der Anlagenbetreiber kostenpflichtig.

Die für die Kontrolle durch das zugelassene Service-Gewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden in geeigneter Weise den Anlagebetreibern überbunden.

Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und richtet sich nach den Empfehlungen der Gemeindeammännerversammlung des Kantons Aargau. Die Mindestgebühr beträgt CHF 43.00 exkl. MwSt. Sie kann durch den Gemeinderat unter Wahrung der Kostendeckung angepasst werden.

Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.

## **3. Inanspruchnahme und Benützung öffentlichen Eigentums**

Wer bei Bauarbeiten öffentliches Eigentum zum Aufstellen von Gerüsten, Baracken, Kränen und dergleichen, zum Ablagern von Material, Einlegen von Leitungen oder auf andere Weise in Anspruch nehmen will, hat eine entsprechende Erlaubnis beim Gemeinderat einzuholen.

Für die Benützung öffentlichen Grund und Bodens wird für die Fläche, welche dem Fussgänger- und Fahrzeugverkehr entzogen wird, eine Gebühr von CHF 5.50 pro m<sup>2</sup> und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Eine Verrechnung erfolgt bei einem fälligen Betrag von über CHF 25.00.

Notwendige Wiederherstellungskosten (Reinigung, Reparaturen usw.) von Strassen oder anderen öffentlichen Anlagen gehen auf Kosten des Verursachers oder, wenn kein Verursacher ermittelt werden kann, auf Kosten der Bauherrschaft.

## **4. Kostenvorschuss**

Der Gemeinderat kann vom Gesuchsteller einen Kostenvorschuss verlangen und die Behandlung des Gesuches von dessen Leistung abhängig machen.

---

<sup>3</sup> Luftreinhalte-Verordnung (LRV) vom 16. Dezember 1985 (SR 814.318.142.1).

## 5. Fälligkeit und Verzugszins

Die definitive Abrechnung der Gebühren erfolgt sobald die Gebäudeschätzung der Aargauischen Gebäudeversicherung vorliegt. Diese Abrechnung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Sämtliche Gebühren sind innert 30 Tagen bzw. spätestens auf den Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung des Verfahrens an die Finanzverwaltung Zetzwil zur Zahlung fällig.

Nach Ablauf der Zahlungsfrist (Fälligkeit) ist ein Verzugszins in der Höhe des Zinses für neue Gemeindedarlehen geschuldet.

## 6. Mehrwertsteuer (MWST)

Die Mehrwertsteuer wird, entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen, vollumfänglich an die Gesuchsteller weiterverrechnet.

## 7. Übergangsbestimmungen

Nach der Inkraftsetzung ist dieses Gebührenreglement für alle ab 01. Januar 2020 eingehenden Geschäfte verbindlich und massgebend.

## 8. Genehmigung und Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt per 01. Januar 2020 in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt werden die früheren Gebührenregelungen aufgehoben. Das Reglement ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens neu eingereichten Baugesuche anwendbar.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 21. November 2019.

Gemeinderat Zetzwil

Gemeindeammann:  
DANIEL HEGGLI



Gemeindeschreiberin:  
PATRIZIA SALM

