

**VERORDNUNG**  
ÜBER DIE VERRECHNUNG VON  
**BAUGEBÜHREN**  
DER  
GEMEINDE LÖHNINGEN  
(BAUGEBÜHREN)



GEMEINDERAT LÖHNINGEN  
vom 28. Oktober 2003  
Stand: .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinschafterin

.....  
Fredy Kaufmann

.....  
Beatrice Jaquero

Fassung vom 12. Oktober 2022 (mit Änderungen)  
Vorlage Gemeindeversammlung

## 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**

<sup>4</sup>Die Gemeinde Löhningen erlässt gestützt auf~~nach~~ Art. 83 Baugesetz vom 1. Dezember 1997 vorliegende Verordnung über die Verrechnung von Baugebühren (~~Gebührenverordnung~~Baugebühren). Diese findet Anwendung auf alle vom Gemeinderat durchzuführenden Baubewilligungs- und Quartierplanverfahren sowie auf die Verfahren bei Widerhandlungen gegen die Bauordnung.

## **Art. 2 Gebühren**

<sup>1</sup> Die Gebühr setzt sich bei Bauvorhaben über CHF 10'000.-- Baukosten aus einer Grundtaxe von CHF 250.--100, allfällige Ausschreibungskosten inbegriffen, und einer von der Bausumme abhängigen Gebühr zusammen. Diese beträgt 43.0‰ der Bausumme bis CHF 200'000.-- (gesamte Baukosten ohne Landerwerb und ohne Gebühren), plus 1.5 ‰ für die restliche Bausumme.

<sup>1a</sup> Bei geringfügigen Bauvorhaben bis CHF 10'000.-- Baukosten wird pauschal eine Gebühr von CHF 150.-- verrechnet.

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

<sup>3</sup> Entspricht das Gesuch dem Vorentscheid, verringert sich die Gebühr um 10%.

## **Art. 3 Weitere Gebühren**

<sup>1</sup> Für einen Vorentscheid werden 30% der Gebühr gemäss Art. 2 fällig.

<sup>2</sup> Wird das Gesuch zurückgezogen, werden 40% der Gebühr gemäss Art. 2 fällig.

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

<sup>4</sup> Diese Behandlungsgebühren decken die normalen Aufwendungen der Gemeinde für die Prüfung, Ausschreibung und Behandlung eines Baugesuches ~~sowie die Kanzleikosten.~~

## **Art. 4 Nicht gedeckte Aufwendungen**

<sup>4</sup> Als zusätzliche, nicht durch die Behandlungsgebühr gedeckte Aufwendungen gelten folgende Leistungen der Gemeinde:

- ~~o die Kosten für die Prüfung des Baugespannes~~
- ~~o die Kosten der Baukontrollen und Nachkontrollen~~
- o die KostenAuslagen externer Gutachten und Beratungen
- o die Kosten von Fachgutachten
- o zusätzliche Besprechungen mit dem Gesuchsteller
- o besondere Beanspruchungen des Gemeinderates bzw. der zuständigen Referenten
- o Schriftliche~~schriftliche~~ Anzeigen an betroffene Anstösser
- o Ausschreibung imPublikationskosten Amtsblatt

## **Art. 5 Verrechnung zusätzlicher Aufwendungen**

<sup>4</sup>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 ~~Einsprachen~~Einwendungen bzw. Vernehmlassung von Rekursen
- Beurteilung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen
- ~~Verlängerung von Baubewilligungen~~
- Wiedererwägungen von Baugesuchen

## **Art. 5a Zuständigkeiten/Verrechnung Baukontrolle/Einmasse**

<sup>1</sup>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 Leitungersatz.

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

## **~~Art. 6~~**

<sup>4</sup>~~Für Bauwasserbezug werden folgende Pauschalen in Rechnung gestellt:~~

- ~~○ für eine Wohnung ————— CHF ——— 150.00~~
- ~~○ für jede weitere Wohnung ————— CHF ——— 75.00~~
- ~~○ für Kleinbauten ————— CHF ——— 30.00~~
- ~~○ für Gewerbebauten und Autoeinstellhallen — nach Erm. des Gemeinderates~~

## **Art. 7 Kosten Quartierplanverfahren**

<sup>1</sup>Für die Behandlung im Gemeinderat von Quartierplanverfahren jeglicher Art wird eine Grundgebühr von CHF 1.50 pro m<sup>2</sup> Perimeterfläche gemäss Quartierplan ~~von CHF 1.50~~ erhoben.

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

## **Art. 8 Angabe der Baukosten**

<sup>4</sup>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**

<sup>1</sup>Für sämtliche, nicht unter Art. 2, ~~3, 4, 5 und bis 56~~ fallenden Bewilligungsverfahren sowie für Buss- und Wiederherstellungsverfügungen wird eine nach dem effektiven Aufwand der Gemeinde Löhningen berechnete Gebühr, mindestens jedoch CHF 100.-- erhoben.

<sup>2</sup>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**

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

<sup>2</sup> 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**

<sup>1</sup> Die vorliegende Verordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

<sup>2</sup> 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.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2003

Der Gemeindepräsident:  
Fredy Kaufmann

Der Gemeindevorsteher:  
Edi Kaufmann

Revision Verordnung über die Verrechnung von Baugebühren der Gemeinde Löhningen (BAUGEBÜHREN)

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom .....

Der Gemeindepräsident:  
Fredy Kaufmann

Die Gemeindevorsteherin:  
Beatrice Jaquerod