



# Gemeinde Plasselb

## REGLEMENT

### Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Die Gemeindeversammlung Plasselb gestützt auf:

- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);
- das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG);
- Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG);
- das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBR);

erlässt folgendes Reglement:

#### I. Allgemeine Bestimmungen

##### **Gegenstand**

##### **Art. 1**

1 Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren (nachfolgend Gebühren genannt) und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

2 Die Gebühren dienen dazu die Kosten im Bauwesen zu decken.

3 Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Ersatzabgaben, sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

##### **Kreis der Abgabe- pflichtigen**

##### **Art. 2**

Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher die Gemeinde um eine oder mehrere der in Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht oder der von einer in den Art. 8 und 9 erwähnten Pflichten befreit wird.

## II. Verwaltungsgebühren

### **Gebühren- pflichtige Leistungen**

#### **Art. 3**

- 1 Der Gebührenpflicht unterliegen die Begutachtung und Prüfung:
  - a) von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne;
  - b) der Vorprüfungsgesuche, der Gesuche um Standortbewilligung, sowie der endgültigen Gesuche betreffend Bauprojekte;
  - c) der Kontrolle der Arbeiten, sowie die Ausstellung des Übereinstimmungsnachweises und der Bezugsbewilligung;
  - d) der entsprechenden Verarbeitung der Baudossier im System FRIAC;
  - e) der Kontrollen der kommunalen Fachperson Brandschutz.
  
- 2 Der Begriff des Bauprojektes umfasst die Erstellungs-, Wieder-  
aufbau-, Umbau-, Vergrösserung-, Abbruch und Materialaus-  
beutungsarbeiten, die Abänderungsgesuche sowie alle anderen  
bewilligungspflichtigen Arbeiten.

### **Berechnungs- Kriterien vereinfachtes Verfahren**

#### **Art. 4**

Die Gebühren für Gesuche nach dem vereinfachten Verfahren setzen sich zusammen aus:

##### **Grundtaxe**

- a) Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung des Dossiers. Grundtaxe gemäss Anhang.

##### **Proportionale Gebühr**

- b) Die proportionale Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet. Stundentarif gemäss Anhang. Wenn die Komplexität des Gesuchs jedoch den Beizug eines Spezialisten, wie z.B. eines Architekten, Ingenieurs oder Ortsplaners erfordert, so wird hierfür der effektive Aufwand laut Rechnung des Spezialisten gemäss SIA-Tarif, nach Absprache mit dem Bauherrn, verrechnet.
- c) Kosten für die Anschreibung der Nachbarn werden gemäss den Effektivkosten verrechnet.
- d) Baupendenzen, welche zu weiteren Abnahmen führen, werden nach Aufwand verrechnet. Stundentarif gemäss Anhang.
- e) Für die Bearbeitung eines Dossiers im FRIAC ist je nach Aufwand eine Gebühr gemäss Anhang zu entrichten.
- f) Die Gebühren der kantonalen Ämter werden direkt weiterverrechnet,
- g) Die Kosten für die Kontrolle der Bauprofile gehen zu Lasten des Bauherrn.

**Berechnungs-  
Kriterien  
ordentliches  
Verfahren**

**Art. 5**

Die Gebühren für Gesuche nach dem ordentlichen Verfahren setzen sich zusammen aus:

- a) die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung des Dossiers. Grundtaxe gemäss Anhang;
- b) einem Anteil der Baukostensumme (BKP 2)  
Der Anteil der Baukostensumme beträgt:  
2.0 ‰ bis CHF. 1'000'000.--  
1.5 ‰ von CHF. 1'000'001.-- bis CHF. 5'000'000.--  
1.0 ‰ ab CHF 5'000'001.--
- c) wenn die Komplexität des Gesuchs den Beizug eines Spezialisten, wie z.B. eines Architekten, Ingenieurs oder Ortsplaners erfordert, so wird hierfür der effektive Aufwand laut Rechnung des Spezialisten gemäss SIA-Tarif, nach Absprache mit dem Bauherrn, verrechnet;
- d) «Baupendenzen», welche zu weiteren Abnahmen führen. Sie werden nach Aufwand verrechnet. Stundentarif gemäss Anhang.;
- e) den Kosten des Geometers für die Kontrolle der Bauprofile gehen zu Lasten des Bauherrn;
- f) der Ausschreibung im Amtsblatt, welche dem Gesuchsteller direkt verrechnet wird;
- g) Im Einzelfall soll der Gesamtbetrag in einem vernünftigen Verhältnis zu der erbrachten Gegenleistung stehen. Soweit geboten, wird im Einzelfall eine proportionale Gebühr verrechnet werden. Stundentarif gemäss Anhang.
- h) Für die Bearbeitung eines Dossiers im FRIAC ist je nach Aufwand eine Gebühr gemäss Anhang zu entrichten.

**Gebühren für  
Detailbe-  
bauungs- und  
Erschliessungs-  
pläne**

**Art. 6**

1 Die Gebühren für Gesuche für Detailbebauungs- und Erschliessungspläne setzen sich zusammen aus einer Grundtaxe, sowie einer Gebühr.

- a) Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung des Dossiers. Grundtaxe gemäss Anhang;
- b) Die Gebühren werden nach der überbaubaren Fläche berechnet. Gebühr gemäss Anhang.
- c) Im Einzelfall soll der Gesamtbetrag in einem vernünftigen Verhältnis zu der erbrachten Gegenleistung stehen. Soweit geboten, wird im Einzelfall eine proportionale Gebühr verrechnet werden. Stundentarif gemäss Anhang.
- d) Die Gebühr darf CHF. 5'000.- nicht übersteigen.

**Kommunale  
Fachperson  
Brandschutz**

**Art. 7**

Die Gebühren für die kommunale Fachperson Brandschutz betragen:

- a) je nach Grösse und Umfang des zu **kontrollierenden Baugesuches** eine Gebühr gemäss Anhang;
- b) je nach Grösse und Umfang des zu **kontrollierenden Gebäudes** für die periodischen Kontrollen eine Gebühr gemäss Anhang;
- c) Nachkontrollen, welche zu weiteren Abnahmen führen, werden nach Aufwand verrechnet. Stundentarif gemäss Anhang.

**III. Ersatzabgaben**

**Parkplätze**

**Art. 8**

Der Gemeinderat kann bei Vorliegen von besonderen Gegebenheiten in Abweichung zur Norm besondere Vorschriften erlassen:

- 1 Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.
- 2 Die erforderliche Anzahl von Parkplätzen ist im Gemeindebaureglement festgelegt.
- 3 Abgaben pro fehlenden Parkplatz gemäss Anhang.

**Spielplätze**

**Art. 9**

Der Gemeinderat kann bei Vorliegen von besonderen Gegebenheiten in Abweichung zur Norm besondere Vorschriften erlassen:

- 1 Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.
- 2 Abgaben pro fehlenden m<sup>2</sup> Spielplatz gemäss Anhang.

**Berechnungsart  
der Abgaben**

**Art. 10**

- 1 Die in den Artikeln 8 und 9 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

## **Ersatzansprüche Art. 11**

- 1 Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park-, resp. Spielplatzes in der Gemeinde.
- 2 Dem Gemeinderat ist es freigestellt, wie die Ersatzabgaben eingesetzt werden.

## **IV. Gemeinsame Bestimmungen**

### **Zeitpunkt der Erhebung**

#### **Art. 12**

- 1 Die Gebühren und Ersatzabgaben werden mit Genehmigung der Detailbebauungspläne, der Erteilung der Baubewilligung, der Kontrollen der Arbeiten oder bei der Erteilung der Bezugsbewilligung erhoben. Die Gebühren und Ersatzabgaben sind ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet und müssen innerhalb von 30 Tagen beglichen werden. Für Gesuche, welche nicht bewilligt oder die vom Gesuchsteller selber im Verlaufe des Bewilligungsverfahren zurückgezogen werden, wird zum Zeitpunkt des negativen Gutachtens oder dem Rückzug des Gesuches der bereits erfolgte Aufwand inklusive Grundtaxe gemäss dem ordentlichen Verfahren respektive dem vereinfachten Verfahren verrechnet.
- 2 Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichtes erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein definitives Gesuch eingereicht wird.
- 3 Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinsatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

### **Rechtsmittelbelehrung**

#### **Art. 13**

- 1 Einsprachen gegen die Festlegung oder den Betrag der in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren oder Ersatzabgaben sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprache innert 30 Tagen.
- 2 Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen nach Erhalt beim Oberamt mittels Beschwerde angefochten werden.

**V. Schlussbestimmungen**

**Rechtsmittel-  
belehrung**

**Art. 14**

Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft und ersetzt das bisherige Reglement vom 13. Dezember 1991.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2020

Der Ammann



Jean-Daniel Feller

Der Gemeindegeschreiber



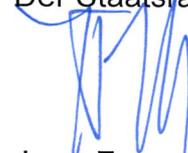
Simon Schwaller

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion am

22. NOV. 2021....



Der Staatsrat; Direktor



Jean-François Steiert

## **Anhang 1 zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen**

### **1. Verwaltungsgebühren**

#### **1.1. Berechnungskriterien vereinfachtes Verfahren**

##### **1.1.1. Grundtaxe**

Die Grundtaxe zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung des Dossiers beträgt CHF 130.-- bis max. CHF 180.--.

##### **1.1.2. Proportionale Gebühr**

Die proportionale Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet, es wird ein Stundentarif von CHF 108.-- bis max. CHF 125.-- für einen Sachbearbeiter und CHF 138.-- bis max. CHF 160.-- für eine Fachperson abgesetzt.

Baupendenzen, welche zu weiteren Abnahmen führen, werden nach Aufwand verrechnet, es wird ein Stundentarif von CHF 138.-- bis max. 160.-- angesetzt.

Für die Bearbeitung eines Dossiers im FRIAC ist je nach Aufwand eine Gebühr von CHF 50. --, jedoch maximal CHF 200.-- zu entrichten.

#### **1.2. Berechnungskriterien ordentliches Verfahren**

##### **1.2.1 Grundtaxe**

Die Grundtaxe, welche zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung des Dossiers dient, beträgt CHF 200.-- bis max. CHF 300.--.

##### **1.2.2 Proportionale Gebühr**

Die proportionale Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet, es wird ein Stundentarif von CHF 108.-- bis max. CHF 125.-- für einen Sachbearbeiter und CHF 138.-- bis max. CHF 160.-- für eine Fachperson abgesetzt.

Baupendenzen, welche zu weiteren Abnahmen führen, werden nach Aufwand verrechnet, es wird ein Stundentarif von CHF 138.-- bis max. CHF 160.-- angesetzt.

#### **1.3. Gebühren für Detailbebauungs- und Erschliessungspläne**

Die Grundtaxe, welche zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung des Dossiers dient, beträgt CHF 400.-- bis max. CHF 500.--.

Die Gebühren, welche nach der überbaubaren Fläche berechnet werden, beträgt max. CHF 1.50 pro m<sup>2</sup>.

#### **1.4. Kommunale Fachperson Brandschutz**

Je nach Grösse und Umfang des zu kontrollierenden Baugesuches ist eine Gebühr von mindestens CHF 150.--, jedoch maximal CHF 500.-- pro Dossier fällig.

Je nach Grösse und Umfang des zu kontrollierenden Gebäudes für die periodischen Kontrollen ist eine Gebühr von mindestens CHF 150.--, jedoch maximal CHF 500.-- pro Dossier fällig.

Nachkontrollen werden nach Aufwand verrechnet, es wird ein Stundentarif von CHF 138.-- bis max. CHF 160.-- angesetzt.

### **2. Ersatzabgaben**

#### **2.1. Parkplätze**

Die Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt CHF 5'000.--.

## 2.2. Spielplätze

Die Ersatzabgabe pro fehlenden m<sup>2</sup> Spielplatz beträgt CHF 100.--.

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2020

Der Ammann



Jean-Daniel Feller

Der Gemeindegeschreiber



Simon Schwaller

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion am

22. NOV. 2021.....



Der Staatsrat; Direktor



Jean-François Steiert