



G E M E I N D E U N T E R K U L M

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Einwohnergemeinde Unterkulm

vom 01. Juli 2012

Die Einwohnergemeindeversammlung Unterkulm beschliesst, gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i) des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindengesetz) vom 19. Dezember 1978, § 5 Abs. 2 des kant. Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) vom 19. Januar 1993, § 24 Abs. 1 des kant. Gesetzes über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesetz) vom 21. Februar 1989, § 28 des kant. Energiegesetzes vom 09. März 1993 und der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Unterkulm das nachstehende Reglement. Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

Art. 1

Allgemeines

¹ Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide sind einmalige Gebühren zu entrichten. Die Aufwendungen der Bauverwaltung werden nach effektivem Aufwand weiterverrechnet.

² Die Gebühren werden auch geschuldet, wenn

- a) von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird;
- b) das Baugesuch abgelehnt oder zurückgezogen wurde.

Art. 2

Gebühren und Aufwandverrechnung

Bearbeitungsgebühr

¹ Die Gebühren für die Behandlung von Baugesuchen und Gesuchen um Vorentscheide werden wie folgt festgelegt:

a) Vorentscheide:

1 o/oo der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung einer Baubewilligung, mindestens aber Fr. 150.--. Kosten für externe Gutachten sind vom Gesuchsteller nach effektivem Aufwand zu tragen.

b) Baubewilligungen:

- 2 o/oo der voraussichtlichen Bausumme für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der nach SIA-Normen berechneten Bausumme, mindestens aber Fr. 150.--
- Energiegewinnungs-, Heizungs- und Speicheranlagen pauschal Fr. 150.--.

c) Projektänderungen / Nachtragsbewilligungen:

Projektänderungen und Nachtragsbewilligungen (Planänderungen u.ä.) pauschal Fr. 150.--.

d) Abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche sowie Neubeurteilungen:

Nach Aufwand der Gemeindeverwaltung im Rahmen des Gebührenansatzes für bewilligte Baugesuche (vgl. lit. b) hievor).

e) Für Nutzungsänderungen und Verfahren ohne Bausumme:

Für Nutzungsänderungen, Beseitigungen von Gebäuden und weiteren Baugesuchsverfahren gemäss § 59 BauG ohne Bausumme wird eine Pauschale von Fr. 150.-- erhoben.

² Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtlichen Baukosten offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr gemäss Abs. 1 lit. a), b) oder d) aufgrund der zu erwartenden Baukosten fest. Ist die Gebühr aufgrund unzutreffender Angaben des Gesuchstellers unrichtig festgesetzt worden, kann sie nach Fertigstellung des Bauvorhabens aufgrund der ausgewiesenen Baukosten neu festgesetzt und in Rechnung gestellt werden. Massgebend ist in diesen Fällen die Schätzung durch die Aarg. Gebäudeversicherung (AGV).

Aufwandverrechnung

³ Auslagen für die Behandlung von Gesuchen nach Abs. 1 lit. a) bis e) (effektiver Aufwand Bauverwaltung), Vorabklärungen, Baugesuchspublikation, Profilkontrollen, Baukontrollen, Augenscheine, usw. hat der Gesuchsteller nach effektivem Aufwand zu übernehmen.

⁴ Die Kosten von allfälligen Gutachten und weitere für die Beurteilung der Baugesuche notwendigen Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Sondierungen, statische Berechnungen, usw.) sind vom Gesuchsteller nach effektivem Aufwand zu übernehmen.

⁵ Die Aufwendungen für Grundbucheinträge, die durch Entscheide der Behörde entstehen, werden der Bauherrschaft nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

⁶ Aufwendungen für Prüfungen von Baugesuchsunterlagen, die nach der Baubewilligung eingereicht werden, hat der Gesuchsteller nach effektivem Aufwand zu übernehmen.

Art. 3

Kontrolle und Abnahmen

Die Kosten für alle vorgeschriebenen und/oder in der Baubewilligung verfügbaren Kontrollen und Abnahmen (inkl. Leitungseinmessungen) werden der Bauherrschaft nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 4

Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

¹ Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes ist eine Bewilligung gemäss kantonaler Gesetzgebung einzuholen.

² Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken, etc.) sowie für Grabenaufbrüche wird eine Gebühr von Fr. 2.-- pro m² und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 50.--. Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Art. 5

Sicherstellung, Fälligkeit, Verzugszins und Vollstreckung

¹ Der Gemeinderat ist berechtigt Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien einzuverlangen. Diese werden nicht verzinst.

² Die nach diesem Reglement fällig werdenden Gebühren sind innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung fällig. Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von den erteilten Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.

³ Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

⁴ Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des SchKG vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

Art. 6

Inkraftsetzung, Übergangsregelung

¹ Dieses Reglement tritt auf den 01. Juli 2012 in Kraft. Es ersetzt das Baugebührenreglement der Gemeinde Unterkulm vom 27. November 1998.

² Es ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche bei der Gemeindebehörde anwendbar.

Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2012.

GEMEINDERAT UNTERKULM

Der Gemeindeammann: Der Gemeindegeschreiber:

Roger Müller

Beat Baumann