
Baugebührenreglement

Gemeinde Niederlenz

gültig ab 1. Januar 2022



Die Einwohnergemeinde Niederlenz erlässt gestützt auf § 20 Abs. 2 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 18. Dezember 1978, § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993, § 24 Abs. 1 des Brandschutzgesetzes vom 21. Februar 1989 und Art. 40 der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung das nachstehende:

Baugebührenreglement

- § 1 Gebührenpflicht**
- ¹ Bauentscheide und Stellungnahmen in Bausachen sind gebührenpflichtig.
- ² Die Gebühren sind auch dann geschuldet, wenn dem Gesuch nicht zugestimmt wird oder wenn von einer Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.
- ³ Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, gelten die vom Gemeinderat genehmigten Ansätze gemäss Anhang 1. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Gebühren den veränderten Bedingungen so anzupassen, dass die Eigenwirtschaftlichkeit und ein Deckungsgrad von 80 % der angefallenen Kosten gewährleistet ist. Der Gemeinderat hat über die Gebührenanpassung einen Bericht, welcher die Veränderung der Kostenlage kurz erläutert, zu publizieren.
-
- § 2 Behandlungsgebühren**
- a) Baurechtliche Auskünfte
- ¹ Nach Aufwand, Ansätze gemäss Anhang 1
- b) Vorentscheide
- ¹ 3.0 Promille der errechneten Bausumme der betroffenen Bauteile, mindestens aber CHF 200.00.
- ² Dieser Betrag wird an die Kosten eines nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens nicht angerechnet.
- c) Baugesuche
- ¹ 3.0 Promille der errechneten Bausumme, für Gebäude auf Grund der kubischen Berechnung der nach SIA-

Normen geschätzten Bausumme, mindestens aber CHF 200.00. Für Baugesuche, welche im vereinfachten Verfahren gemäss §61 BauG behandelt werden, wird eine Reduktion von CHF 50.00 gewährt.

d) Meldepflichtige Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen)

¹ Für rein meldepflichtige Photovoltaikanlagen pauschal CHF 100.00.

e) Besonderer Aufwand / Mehraufwand

¹ Bei Mehraufwand infolge von unvollständigen oder mangelhaften Baugesuchsunterlagen sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen aufgrund der Nichtbeachtung von Bauvorschriften wird eine nach Aufwand und den Ansätzen gemäss Anhang 1 bemessene Gebühr erhoben.

² Nachforderungen für ausserordentliche Aufwendungen können auch nach Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

f) Projektänderungen

¹ Nach Aufwand, mindestens CHF 200.00, Ansätze gemäss Anhang 1

g) Ablehnungen

¹ Nach Aufwand, mindestens CHF 200.00, Ansätze gemäss Anhang 1

h) Rückzug

¹ Für Baugesuche, die vor Erteilung der Baubewilligung zurückgezogen werden: Nach Aufwand, mindestens CHF 200.00, Ansätze gemäss Anhang 1

§ 3 Drittkosten

¹ Zusätzlich zu den Baugesuchsgebühren werden den Gesuchstellenden folgende Drittkosten in Rechnung gestellt:

- Publikationskosten

- Kosten für Gutachten und Expertisen nach den Ansätzen der betroffenen Fachpersonen
- Die der Gemeinde belasteten Gebühren und Auslagen anderer Amtsstellen (z.B. Brandschutz, Energienachweis etc.)
- Weitere für die Beurteilung der Gesuche notwendige Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Höhenaufnahmen, Schattendigramme usw.)
- Anmerkungen im Grundbuch, welche vom Gemeinderat verfügt werden

§ 4 Benützung von öffentlichem Grund und Boden sowie Strassenaufbrüche

¹ Für die Benützung des öffentlichen Grundes (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Mulden, Baracken, Strassenaufbrüche etc.) wird eine Grundpauschale von CHF 250.00 erhoben.

² Zusätzlich zu dieser Grundpauschale wird monatlich für Flächen bis 10 m² CHF 50.00 und für Flächen ab 10-100 m² CHF 100.00 erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

³ Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, Reparaturen) gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

§ 5 Festsetzung der Gebühren

¹ Die Gebühren werden mit dem Entscheid des Gemeinderats oder einer von ihm delegierten Stelle festgesetzt. Zusammen mit dem Entscheid wird den Gesuchstellenden eine Rechnung für die Gebühren und Auslagen zugestellt.

² Die Gebühr wird innert 30 Tagen nach deren Zustellung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.

§ 6 Übergangsregelung

¹ Zurzeit hängige Baugesuche werden nach dem neuen Baugebührenreglement beurteilt.

§ 7 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Es ersetzt das Gebührenreglement vom 4. Januar 2006.

Gültig ab 1. Januar 2022

Niederlenz, 26. November 2021

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Gemeindeammann Gemeindeschreiber

Jürg Link

Roland Suter

Anhang 1

Vom Gemeinderat genehmigte durchschnittliche Ansätze für Bauverwaltung

Regionale Bauverwaltung (RTB)	CHF 110.00
-------------------------------	------------