



Traktandum 4

Baugebührenreglement

Antrag

Das Baugebührenreglement sei zu genehmigen

Ausgangslage

Das heutige Baugebührenreglement wurde am 25. November 2005 von der Gemeindeversammlung genehmigt und per 26. Juli 2006 in Kraft gesetzt. Es entspricht in einzelnen Teilen nicht mehr den aktuellen Begebenheiten.

Anpassungen

Die Überprüfung des Kostendeckungsgrades der Baugegebühren hat gezeigt, dass mit den aktuellen Gebührenansätzen eine signifikante Unterdeckung besteht. So wird heute ein Kostendeckungsgrad von ca. 40 bis 50 % erreicht. Der Aufwand für die Prüfung und Bewilligungserteilung der Baugesuche wird somit zu einem erheblichen Teil aus Steuermitteln finanziert. Das Reglement ist nicht verursachergerecht ausgestaltet. Zudem zeigt sich, dass pro Jahr viele allgemeine Anfragen an die Bauverwaltung gestellt werden, welche die Gemeinde jährlich rund CHF 100'000 kosten.

Mit der Anpassung der Gebührenansätze soll der Kostendeckungsgrad der Baugesuche auf 65 bis 75 % angehoben werden. Neu soll die Möglichkeit geschaffen werden, zeitaufwändige, allgemeine Anfragen an die Bauverwaltung weiterverrechnen zu können. Aufwand für übergeordnete Planungen und einfache, nicht zeitintensive, allgemeine Dienstleistungen ohne Bezug zu einem konkreten Bauprojekt werden weiterhin nicht über Gebühren finanziert. So ist es vertretbar, dass – im Sinne von allgemeinen Dienstleistungen an der Bevölkerung – rund 20 % der Kosten weiterhin durch Steuermittel finanziert werden. Um diese Kostendeckung zu erreichen, sind auch aufwandseitige Verbesserungen durch die externe Bauverwaltung anzustreben.

Zusammenfassend sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Regelung, dass baurechtliche Auskünfte nach Aufwand verrechnet werden. Einfache, nicht zeitintensive Auskünfte sollen weiterhin kostenlos bleiben (§2 lit. a).
- Erhöhung der Promille-Gebührenansätze von 0.3 auf 3.0 Promille bei Vorentscheiden (selten). Dieser Betrag wird nicht an die Kosten eines nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens angerechnet (§2 lit. b).
- Erhöhung der Promille-Gebührenansätze von 2.5 auf 3.0 bei Baugesuchen (Normalfall) (§2 lit. c).
- Regelung, wonach für rein meldepflichtige Anlagen wie Photovoltaikanlagen nur pauschal CHF 100.00 verrechnet wird (entspricht der heutigen Praxis) (§2 lit. d).
- Regelung, wonach für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden sowie Strassenaufbrüche anstelle der bisherigen Gebühr zwischen CHF 50.00 bis CHF 1000.00 neu eine Mindestpauschale von CHF 250.00 sowie zusätzlich zu dieser Grundpauschale eine Quadratmetergebühr erhoben wird (entspricht der heutigen Praxis) (§4).
- Erhöhung der Mindestansätze von CHF 100.00 auf CHF 200.00.
- Festlegung des zu verrechnenden Stundenansatzes für Dienstleistungen nach Aufwand und Kompetenzdelegation an den Gemeinderat, unter welchen Voraussetzungen eine Anpassung erfolgen darf.
- Redaktionelle Vereinfachungen und Aktualisierungen aufgrund neuer Gesetzgebung. Die wesentlichen Änderungen betreffen somit die Schaffung einer rechtlichen Grundlage, um aufwändige baurechtliche Auskünfte weiterverrechnen zu können, eine leichte Erhöhung der Promille-Gebührenansätze und eine klare Regelung der Mindestansätze. Mit der Revision des Reglements wird das Verursacherprinzip stärker gewichtet und ein höherer Kostendeckungsgrad erreicht.

Antrag

Das Baugebührenreglement sei zu genehmigen.

Beilage:

Baugebührenreglement