

Verordnung über die Gebühren im Bauwesen

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
Art. 2 Gebührenpflicht / Haftung	3
Art. 3 Zuständigkeit	3
Art. 4 Stundensätze	3
Art. 5 Dokumentation	3
Art. 6 Sicherstellung	3
Gebühren und Auslagen	4
Art. 7 Übersicht	4
Art. 8 Gebühr für die administrative Bearbeitung des Bauverfahrens	4
Art. 9 Auslagen für Publikationen	4
Art. 10 Spruchgebühr Gemeinderat	4
Art. 11 Auslagen für die Prüfung des Baugesuchs	5
Art. 12 Auslagen für die Baukontrollstelle	5
Art. 13 Gebühren für Management Siedlungsentwässerung	5
Art. 14 Kanalisationsanschlussgebühren	5
Art. 15 Auslagen für Nachführung Katasterplan	5
Art. 16 Mahngebühren	5
Ausnahmen und Sonderfälle	6
Art. 17 Planänderungen	6
Art. 18 Baustopp	6
Art. 19 Solaranlagen und Erdsonden-Wärmepumpen	6
Schlussbestimmungen	6
Art. 20 Inkrafttreten	6

Der Gemeinderat von Roggliswil erlässt gestützt auf § 212 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, SRL Nr. 735) vom 07.03.1989 und Art. 37 Abs. 5 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Roggliswil vom 15.02.2022 folgende Verordnung.

Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- ¹ Die Verordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet der Gemeinde Roggliswil.
- ² Soweit diese Verordnung keine Sonderregelungen enthält, sind die massgebenden Bestimmungen des Bundes und des Kantons anwendbar.

Art. 2 Gebührenpflicht / Haftung

Zur Entrichtung der Gebühren und Auslagen ist unter Vorbehalt besonderer Regelungen verpflichtet, wer in seinem Interesse oder durch sein Verhalten die Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben veranlasst hat.

Art. 3 Zuständigkeit

- ¹ Der Gemeinderat erhebt die Gebühren.
- ² Der Gemeinderat kann durch Beschluss die Befugnis zur Erhebung von Gebühren der Verwaltung übertragen.

Art. 4 Stundensätze

- ¹ Für Leistungen welche nach Aufwand in Rechnung gestellt werden, kommen folgende Ansätze zur Anwendung:

Verwaltungsangestellte/r	CHF 95.00 / Stunde
Gemeindeschreiber/in	CHF 150.00 / Stunde
Gemeinderat/in	CHF 150.00 / Stunde

- ² Der Gemeinderat überprüft periodisch (mindestens einmal pro Legislatur) die Ansätze und passt diese bei Bedarf den Gegebenheiten an.

Art. 5 Dokumentation

Die Gebühren und Auslagen werden durch die Bauverwaltung dokumentiert und können vom Verursacher auf Verlangen eingesehen werden. Ein standardmässiger Versand der Detailaufstellung ist nicht vorgesehen.

Art. 6 Sicherstellung

- ¹ Der Gemeinderat bzw. die zur Gebührenerhebung zuständigen Abteilung kann vom Gebührenpflichtigen die mutmasslich zu leistenden Gebühren sicherstellen lassen.
- ² Bei Unterlassung der Sicherstellung muss auf das Gesuch nicht eingetreten werden.

Gebühren und Auslagen

Art. 7 Übersicht

Nachfolgend werden die Gebühren und Auslagen, welche üblicherweise im Bauprozess entstehen können in einer Übersicht aufgelistet. Die einzelnen Posten kommen abhängig von Art und Umfang des Vorhabens zum Einsatz. Weitere möglicherweise anfallende Auslagen bleiben explizit vorbehalten.

- a) Gebühr für die administrative Bearbeitung des Bauverfahrens
- b) Auslagen für Publikationen
- c) Spruchgebühr Gemeinderat
- d) Auslagen für die Prüfung des Baugesuchs
- e) Auslagen für die Baukontrollstelle
- f) Gebühren für Management Siedlungsentwässerung
- g) Kanalisationsanschlussgebühren
- h) Auslagen für Nachführung Katasterplan
- i) Mahngebühren

Art. 8 Gebühr für die administrative Bearbeitung des Bauverfahrens

- ¹ In dieser Gebühr sind sämtliche zu erwartenden Kosten enthalten, welche in Zusammenhang mit der administrativen Bearbeitung eines Baugesuches im normalen Rahmen seitens der Gemeindeverwaltung erwartet werden. Dazu zählen unter anderem Verarbeitung Baugesuch, Korrespondenzen, Kopien, Ausfertigung und Zustellung von Schriftstücken, Porti, Archivierung der Akten, etc.
- ² Die Gebühr beträgt, gemessen an der Bausumme, für die ersten zwei Millionen 2.0 Promille, jedoch mindestens CHF 250.00 und für den zwei Millionen Franken übersteigenden Betrag - 1.0 Promille. Für Vorhaben im vereinfachten Bewilligungsverfahren, welche nachweislich einen reduzierten Aufwand generieren, kann der Minimalbetrag im Ermessen der Bauverwaltung auf bis zu CHF 150.00 reduziert werden.
- ³ Ausserordentliche Aufwände wie z.B. wiederholtes Einfordern und Verarbeiten von Unterlagen während des Bewilligungsprozesses, Behandlung von Einsprachen, Ausserordentlichen Baustellenbesuchen etc. werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 9 Auslagen für Publikationen

Die anfallenden Inserat-Kosten für Publikationen im Kantonsblatt und allfälligen weiteren Plattformen werden ohne Aufschlag gemäss Rechnungsbetrag weiterverrechnet.

Art. 10 Spruchgebühr Gemeinderat

- ¹ Die Spruchgebühr deckt sämtliche zu erwartenden Aufwendungen für Vorbereitung, Beratung, Beschluss und Nachbearbeitung im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben im Gemeinderat. Je nach Projektumfang bedarf es einer unterschiedlichen Anzahl Antragsgeschäften im Gemeinderat. Daher kommt folgende Staffelung zur Anwendung:

a) Bewilligung & Schlussabnahme	CHF	220.00 (minimal Gebühr)
b) Genehmigung Farbkonzept	CHF	+80.00
c) Genehmigung Umgebungsplan	CHF	+80.00
d) Weiterer Spruch	CHF	+80.00

² Die voraussichtliche Spruchgebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung durch die Bauverwaltung festgelegt und entsprechend verrechnet. Verändert sich im Projektverlauf die Anzahl der notwendigen Antragsgeschäfte, wird die Differenz bei der Schlussabrechnung entsprechend berücksichtigt.

Art. 11 Auslagen für die Prüfung des Baugesuchs

Die anfallenden Auslagen für die Baugesuchprüfung durch das zuständige Ingenieurbüro werden ohne Aufschlag gemäss Rechnungsbetrag weiterverrechnet.

Art. 12 Auslagen für die Baukontrollstelle

Die anfallenden Auslagen für die verschiedenen Baukontrollen und Abnahmen durch das zuständige Ingenieurbüro werden ohne Aufschlag gemäss Rechnungsbetrag weiterverrechnet.

Art. 13 Gebühren für Management Siedlungsentwässerung

Die Gebühr für Management Siedlungsentwässerung deckt die entstehenden Kosten zur Berechnung der Kanalisationsanschlussgebühren durch das entsprechende Ingenieurbüro. Die Gebühr wird nur verrechnet, wenn eine Berechnung der Anschlussgebühr oder deren Überprüfung gefordert ist. Die Gebühr für Management Siedlungsentwässerung ist MwSt. pflichtig.

Die Gebühr wird mit einer Pauschale von CHF 180.00 verrechnet.

Art. 14 Kanalisationsanschlussgebühren

Gemäss Art. 40 Abs. 1 des Siedlungsentwässerungsreglements (SER) erhebt die Gemeinde Roggliswil von den Grundeigentümern Anschlussgebühren, Baubeiträge und jährliche Benützungsgebühren. Die Anschlussgebühr dient zur Deckung der Kosten für die Erstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen und wird für den Anschluss an diese auf Grund der Zuteilung des Grundstückes zu einer Tarifzone gemäss Art. 41 ff. SER berechnet. Die Kanalisationsanschlussgebühren sind MwSt. pflichtig.

Art. 15 Auslagen für Nachführung Katasterplan

Für die Nachführung Katasterplan Abwasser werden dem Verursacher die entstandenen Kosten in Rechnung gestellt. Da die effektive Leistungserbringung durch das zuständige Ingenieurbüro verzögert erfolgt, wird die Verrechnung mit einer Pauschale in Abhängigkeit zum voraussichtlichen Umfang abgerechnet. Die Pauschale wird vor Erteilung der Baubewilligung festgelegt und mit der Bewilligung verrechnet.

Die Pauschalen betragen:

CHF	323.10	Grosse Projekte
CHF	269.25	Mittlere Projekte (z.B. EFH Neubau)
CHF	107.70	Kleinprojekte

Art. 16 Mahngebühren

Für Mahnprozesse welche den mehrmaligen Versand von Mahnschreiben zur Folge haben werden entsprechende Mahngebühren verrechnet. Die Form der Mahnung muss in schriftlicher Form (Brief oder E-Mail) erfolgen. Ab der zweiten Mahnung wird eine Gebühr von CHF 50.00 je Mahnung und Fall erhoben.

Ausnahmen und Sonderfälle

Art. 17 Planänderungen

Planänderungen welche im Laufe eines Projekts auftreten werden in Bezug auf die Verordnung über die Gebühren im Bauwesen wie ein autonomes Bauprojekt betrachtet. Die Verrechnung der Gebühren und Auslagen erfolgt gesondert von Gesamtprojekt.

Art. 18 Baustopp

Wird durch die Kantonalen oder Kommunalen Behörden ein Baustopp verfügt, hat der Verursacher die entsprechenden Kosten zu tragen. Für die Verfügung eines Baustopps werden mindestens CHF 700.00 in Rechnung gestellt. Die Verrechnung von weiteren Aufwendungen nach Aufwand bleibt explizit vorbehalten.

Art. 19 Solaranlagen und Erdsonden-Wärmepumpen

Zur Förderung von Projekten im Bereich erneuerbarer Energie, werden die Aufwände zur Verarbeitung der Meldeformulare und die entsprechenden Antragsgeschäfte im Gemeinderat mit einer reduzierten Fixpauschale von CHF 100.- / Anlage verrechnet. Der reduzierte Satz kommt nur bei Anlagen zum Einsatz, welche gemäss kantonalen Richtlinien nicht dem herkömmlichen kommunalen Bewilligungsprozess unterliegen.

Schlussbestimmungen

Art. 20 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt per 01.01.2024 in Kraft.

Roggliwil, 12. Dezember 2023

Gemeinderat Roggliwil



Beat Steinmann
Gemeindepräsident



Astrid Guhl
Gemeindeschreiberin

