



Reglement über die Baugebühren

der Gemeinde Hausen AG

Abkürzungen

aGF	anrechenbare Geschossfläche (§ 32 BauV)
BauG	Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993
BauV	Bauverordnung vom 25. Mai 2011
BNO	Bau- und Nutzungsordnung
GG	Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) vom 19. Dezember 1978
SchKG	Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889
RBGH	Reglement über die Baugebühren

Gestützt auf § 60 BNO der Gemeinde Hausen AG und § 20 Abs. 2 lit. I GG beschliesst die Einwohnergemeinde Hausen AG:

§ 1 Behandlungsgebühren für Baugesuche

¹ Bewilligte Baugesuche ohne öffentliche Auflage	Pauschal	CHF	300.00
² Bewilligte Baugesuche mit öffentlicher Auflage Kleine Vorhaben, wie kleine An- und Umbauten, bewilligungspflichtige Renovationen, Garagen, Vordächer, Einbau von Dachflächenfenstern, gedeckte Sitzplätze, Windschutzmassnahmen, Reklamen, Nutzungsänderungen usw.	Pauschal	CHF	500.00
Kleinere Bauten wie Einfamilienhäuser (bis 299 m ² aGF)	pro m ² aGF	CHF	12.00
	maximal	CHF	2'400.00
Grössere Bauten (300 - 999 m ² aGF)	pro m ² aGF	CHF	8.00
	maximal	CHF	5'000.00
Grosse Bauten (ab 1'000 m ² aGF)	pro m ² aGF	CHF	5.00

³ Für die Bemessung der aGF gilt als Grundlage § 32 Abs. 2 der BauV.

⁴ Umfassende Umbauten werden den Neubauten in Bezug auf die Baugesuchgebühren gleichgestellt. Für die Berechnung werden die vom Umbau betroffenen anrechenbaren Geschossflächen berücksichtigt.

§ 2 Erfasste Leistungen

¹ Die Gebühren werden zur Abgeltung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten erhoben. Namentlich z. B. für Profilkontrolle, formelle und materielle Prüfung des Gesuches, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Stellen, Durchführung von Einwendungsverfahren, Ausfertigung der Baubewilligung, Stellungnahme im Rechtsmittelverfahren, Kommunale Brandschutzbewilligung (ohne Kontrolle der Feuerungsanlage gemäss § 3 Abs. 4), Baukontrollen, weitere Vollzugsmassnahmen und Publikationskosten.

§ 3 Nicht erfasste Leistungen, besondere Aufwendungen

¹ Bei Bauvorhaben, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen (z. B. Projektänderungen während dem Verfahren), kann der Gemeinderat auf den Ansätzen gemäss § 2 einen Zuschlag von bis zu 50 % erheben.

² Für Mehraufwendungen infolge unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften (BauG, BNO, usw.) wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr erhoben. Gemeindeinterner Personalaufwand ist mit einem Stundenansatz von CHF 100.00 zu entschädigen (Stand November 2023, der Gemeinderat kann den Stundenansatz teuerungsbedingt anpassen).

- ³ Bei abgelehnten Baugesuchen, Vorentscheiden, informellen Anfragen welche das Mass der üblichen Beratungstätigkeit übersteigen, baupolizeilichen Anordnungen (Baueinstellungsverfügung u. dgl.) sowie zurückgezogenen Baugesuchen wird eine nach Zeitaufwand bemessene Gebühr erhoben. Die Gebühren für Vorentscheide werden nicht an spätere Baugesuche angerechnet.
- ⁴ Aufgrund der Komplexität ist die Kontrolle über die Einhaltung der Energiesparvorschriften (Energienachweis) in den ordentlichen Behandlungsgebühren nicht enthalten. Diese Kontrolle erfolgt durch eine externe Prüfstelle. Die Aufwendungen werden in Rechnung gestellt.
- ⁵ Die Schnurgerüstabnahme hat durch den Geometer zu erfolgen. Die Aufwendungen sind in den ordentlichen Behandlungsgebühren nicht enthalten und werden in Rechnung gestellt.
- ⁶ Sind in einem Verfahren nebst der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Hausen AG weitere amtliche Stellen involviert, werden die jeweiligen Aufwendungen, Gebühren und Abgaben den Gesuchstellenden (in der Regel direkt von der involvierten Amtsstelle) in Rechnung gestellt.
- ⁷ Kosten für Expertisen, Fachgutachten u. dgl. werden den Gesuchstellenden nach Aufwand weiterverrechnet.
- ⁸ Allfällige Nebenkosten, Spesen, Modelle usw. sind kostendeckend zu entschädigen.
- ⁹ Werden im Auftrag des Gemeinderates bei Einwendungs- und/oder Beschwerdeverfahren sowie bei Immissionsklagen u. dgl. Gutachten oder Expertisen eingeholt, können die entstandenen Kosten der unterlegenen Partei auferlegt werden.
- ¹⁰ Keine Behandlungsgebühren werden erhoben für Entscheide im Zusammenhang mit dem Fällen von Bäumen.

§4 Benützung von öffentlichem Grund

- ¹ Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Containern, Krananlagen usw.) wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr wird nach den Ansätzen gemäss Anhang zum Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen berechnet.
- ² Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) sind sorgfältig auszuführen. Die Aufwendungen sind von den Gesuchstellenden zu tragen. Die Wiederherstellung ist der Abteilung Bau und Planung der Gemeinde Hausen AG zur Abnahme zu melden.

§5 Planungskosten

- ¹ Kosten für Testplanungen, Masterpläne, Gestaltungspläne u. dgl. sowie für Wettbewerbs- und Qualitätsverfahren im Sinne von § 62 BNO sind grundsätzlich durch die Grundeigentümer/innen oder die beauftragten Arealentwickler/innen zu tragen.
- ² Bei einem hohen öffentlichen Interesse kann die Gemeinde im Rahmen der durch die Einwohnergemeindeversammlung bewilligten finanziellen Mittel einen Beitrag an die Planung leisten.
- ³ Kosten an Erschliessungspläne werden gemäss Reglement über die Finanzierung von Erschliessungsanlagen getragen.

§6 Schuldner/in

- ¹ Die Gebühren und weiteren Kosten sind durch die Gesuchstellenden (Bauherrschaft) resp. die Kostenverursachenden zu tragen.

§7 Fälligkeit, Verzugszins und Vollstreckung

- ¹ Die Gebühren in diesem Reglement werden jeweils 30 Tage nach Rechtskraft des entsprechenden Entscheides fällig.

- ² Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Verzugszinsregelung im schweizerischen Obligationenrecht.
- ³ Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des SchKG vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

§8 Übergangsbestimmungen

- ¹ Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Baugesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglementes über die Baugebühren der Gemeinde Hausen AG beurteilt.

§9 Inkrafttreten

- ¹ Dieses Reglement tritt mit der kantonalen Genehmigung der revidierten BNO vom 8. Mai 2024 in Kraft.
- ² Das bisherige Baugebührenreglement vom 21. Juni 2011 wird mit Inkraftsetzung des neuen Reglementes über die Baugebühren der Gemeinde Hausen AG aufgehoben.
- ³ Beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 16. November 2023.

GEMEINDERAT HAUSEN AG
Gemeindeammann Gemeindeschreiberin

Andreas Arrigoni

Chantal Eichholzer