



Reglement über den Bezug von Gebühren für die Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben (Gebührenreglement, GBR)

Die Gemeinde Meierskappel erlässt gestützt auf § 212 Absatz 1 und 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG) das folgende Reglement (Gebührenreglement, GBR).

INHALT

I. Allgemeine Bestimmungen	3
Artikel 1 Geltungsbereich	3
Artikel 2 Zuständigkeit.....	3
Artikel 3 Gebührenarten	3
Artikel 4 Bemessung nach Zeitaufwand	3
Artikel 5 Sicherstellung und Bevorschussung der Gebühren.....	3
II. Gebühren im Gestaltungsplanverfahren	3
Artikel 6 Gestaltungspläne	3
III. Gebühren im Baubewilligungsverfahren	4
A. Grundgebühren	4
Artikel 7 Neu-, Um-, An- und Aufbauten	4
Artikel 8 Planänderungen.....	5
Artikel 9 Rückzug eines Gesuches.....	5
Artikel 10 Vorzeitiger Baubeginn	5
Artikel 11 Verschiedene Dienstleistungen und Amtshandlungen.....	5
B. Gebührenzuschläge	5
Artikel 12 Ausnahmegewilligung	5
Artikel 13 Baueinstellungen.....	5
Artikel 14 Übriger Aufwand	5
Artikel 15 Anschlussgebühren Wasserversorgung und Kanalisation	6
Artikel 16 Nichtbefolgen von Bauvorschriften	6
IV. Übrige Gebühren	6
Artikel 17 Grundsatz	6
Artikel 18 Gutachten und Amtsberichte	6
Artikel 19 Behördliche Anordnungen.....	7
Artikel 20 Fälligkeit und Mahnung	7
VI. Rechtsmittel-, Übergangs- und Schlussbestimmungen	7
Artikel 21 Rechtsmittel	7
Artikel 22 Inkrafttreten.....	7

I. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 Geltungsbereich

1. Das vorliegende Reglement gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Meierskappel.
2. Soweit dieses Reglement keine Sonderregelungen enthält, sind die massgebenden Bestimmungen des Bundes und des Kantons sowie diejenigen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Meierskappel anwendbar.
3. Sonderregelungen des Bundes, des Kantons und der Gemeinde Meierskappel bleiben vorbehalten.

Artikel 2 Zuständigkeit

Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.

Artikel 3 Gebührenarten

Es werden folgende objektbezogene Gebühren erhoben:

- a) Grundgebühren für Dienstleistungen im üblichen Umfang (vgl. Artikel 7 ff. dieses Reglements);
- b) Gebührenzuschläge (vgl. Artikel 12 ff dieses Reglements);
- c) übrige Gebühren (vgl. Artikel 17 ff. dieses Reglements).

Artikel 4 Bemessung nach Zeitaufwand

Die Berechnung der Gebühren nach Zeitaufwand erfolgt objektbezogen gemäss den Weisungen des Gemeinderats über die Honoraransätze (Zeittarif).

Artikel 5 Sicherstellung und Bevorschussung der Gebühren

1. Der Gemeinderat beziehungsweise die Gemeindeverwaltung kann vom Gebührenpflichtigen die mutmasslich zu leistenden Gebühren sicherstellen oder bevorschussen lassen.
2. Die im Voraus geleisteten Gebühren werden nach Beendigung des Bauvorhabens abgerechnet. Es erfolgt keine Guthabenverzinsung.
3. Unterlässt die oder der Gebührenpflichtige die Sicherstellung oder Bevorschussung der mutmasslich zu leistenden Gebühren, wird auf das Gesuch nicht eingetreten.

II. Gebühren im Gestaltungsplanverfahren

Artikel 6 Gestaltungspläne

Für die Prüfung und Behandlung von Gestaltungsplänen oder deren Änderung inkl. Entscheid des Gemeinderates wird eine Gebühr gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben.

III. Gebühren im Baubewilligungsverfahren

A. Grundgebühren

Artikel 7 Neu-, Um-, An- und Aufbauten

1. Der Gemeinderat erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche inkl. Erteilung der Baubewilligungen eine minimale Grundgebühr von CHF 200.00.
2. Zusätzlich zur minimalen Grundgebühr erhebt er eine Grundgebühr von 3 ‰ der Baukosten.
3. Folgende Leistungen sind in den Grundgebühren enthalten:
 - a) Vorabklärungen, die zu einer Baubewilligung führen.
 - b) Formelle und materielle Prüfung des Baugesuchs durch die Gemeindeverwaltung und die Bauberatung.
 - c) Abklärungen für die Ausschreibung und Publikation des Baugesuchs (Anstösserermittlung, unabhängig deren Anzahl). Nicht inbegriffen ist der Aufwand für die formell erforderliche Publikation in amtlichen Mitteilungsorganen (z. B. Luzerner Kantonsblatt).
 - d) Amtliche Kosten (Verwaltungskosten und Spruchgebühr von Gemeindeverwaltung und Gemeinderat).
 - e) Abklärungsaufwand der Bauberatung, ohne separate Position „Baukontrollaufwand“.
 - f) Prüfung der Kanalisationspläne und Berechnung der provisorischen und definitiven Anschlussgebühr.
 - g) Anschlussgesuch Trinkwasserleitung.
 - h) Sämtliche Korrespondenzen.
 - i) Erstellen der Baubewilligung (Gemeindeverwaltung und Bauberatung).
 - j) Versand der Baubewilligung inkl. Rechnungsstellung.
 - k) Sämtliche Portokosten (ausser Paket- und Expresssendungen).
 - l) Prüfung und Genehmigung oder Bearbeitung der ordentlichen Baubewilligungsaufgaben (z. B. Fassaden- und Dachgestaltung, Umgebungsplan, Verwaltungsaufwand für energietechnische Nachweise u. ä.).
 - m) Zustellung der Abnahmeprotokolle.
 - n) Registrierung und Archivierung des Baudossiers.
4. Die Aufwandverrechnung für Einspracheverhandlungen richtet sich nach den kantonalen Grundlagen und den Weisungen des Gemeinderats.
5. Bei offensichtlich unrichtiger Angabe der mutmasslichen Baukosten durch die Bauherrschaft wird die Grundgebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten erhoben.
6. Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den in der Gebührenrechnung angenommenen Baukosten, erfolgt eine revidierte Rechnungsstellung, wenn die Gebührendifferenz mehr als CHF 100.00 beträgt.
7. Für nicht bewilligte Baueingaben (ordentliche Baueingaben) erhebt der Gemeinderat Gebühren gemäss Artikel 4 dieses Reglements. Die Mindestgebühr beträgt CHF 200.00.
8. Für nachträgliche Baueingaben erhebt der Gemeinderat Gebühren gemäss Artikel 4 und Artikel 7 Absatz 1 und 2. Die Leistungen gemäss Artikel 7 Absatz 3 werden bei nachträglichen Baueingaben gemäss Artikel 4 nach Zeitaufwand erhoben.
9. Der Gemeinderat beziehungsweise der Bereich Bau und Infrastruktur kann externe Fachleute mit einzelnen Arbeiten beauftragen. Diese externen Kosten werden den Gesuchstellenden weiterverrechnet.

Artikel 8 Planänderungen

Für die Prüfung und den Entscheid über Planänderungen wird eine Gebühr gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben.

Artikel 9 Rückzug eines Gesuches

Bei Rückzug eines Gesuches für Neu-, Um-, An- und Aufbauten, eines Zweckänderungsgesuches oder eines Gesuches um Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung wird für den bereits geübten Zeitaufwand nach Artikel 4 dieses Reglements Rechnung gestellt.

Artikel 10 Vorzeitiger Baubeginn

Für die Prüfung und den Entscheid über Gesuche für einen vorzeitigen Baubeginn wird eine Gebühr nach Artikel 4 dieses Reglements erhoben. Die Mindestgebühr beträgt CHF 200.00.

Artikel 11 Verschiedene Dienstleistungen und Amtshandlungen

1. Für die folgenden Dienstleistungen und Amtshandlungen wird die Gebühr gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben. Die Mindestgebühr beträgt CHF 200.00.
 - a) Verlängerung einer Baubewilligung;
 - b) Übertragung einer Baubewilligung;
 - c) Abbruchbewilligung;
 - d) Wiedererwägungsgesuch;
 - e) Abweisungs-, Nichteintretens-, Feststellungsentscheid;
 - f) Prüfung von Erschliessungsplänen;
 - g) Prüfung von Parzellierungsplänen;
 - h) Prüfung von Vorstudien.
2. Für Vorabklärungen, die keine Baubewilligung zur Folge haben, wird die Gebühr nach Zeitaufwand gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben.

B. Gebühreuzuschläge**Artikel 12 Ausnahmbewilligung**

Für die Erteilung einer gemeinderätlichen Ausnahmbewilligung wird pro Gesuch eine Gebühr von CHF 200.00 erhoben. Davon ausgenommen sind Ausnahmbewilligungen für Bauten ausserhalb der Bauzone und für Bauten, die unter das Wasserbaugesetz fallen¹.

Artikel 13 Baueinstellungen

Für Baueinstellungen wird die Gebühr nach Zeitaufwand gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben.

Artikel 14 Übriger Aufwand

1. Die Gebühren für übrigen Aufwand, wie z.B.
 - a) Aufwand bei unvollständigen oder mangelhaften Baugesuchs-Unterlagen.
 - b) Plankontrollen:

¹ Vgl. SRL Nr. 760.

- Kontrolle des genügenden Wärmeschutzes
 - Kontrolle des energietechnischen Nachweises (externe Kosten)
- c) Baukontrollen:
- Baugespannabnahme;
 - Schnurgerüstabnahme;
 - Kanalisations- und Trinkwasserleitungskontrollen;
 - Nachführen Leitungskataster Kanalisation und Wasserversorgung;
 - Rohbauabnahme;
 - Schlussabnahmen.
- d) Überprüfung des Lärmschutznachweises.
- e) Überprüfung der Umweltverträglichkeit;
- f) Terrainaufnahmen sowie alle weiteren Angaben (Höhen-, Bau- und Niveaulinien usw.) werden gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben.
2. Für die Nachführung der anerkannten Grundbuchvermessungen sind die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften sowie die Bestimmungen des Nachführungsvertrags massgebend.
3. Der Gemeinderat beziehungsweise der Bereich Bau und Infrastruktur kann externe Fachleute mit diesen Arbeiten beauftragen. Diese Aufwendungen werden der Bauherrschaft weiterverrechnet.

Artikel 15 Anschlussgebühren Wasserversorgung und Kanalisation

Die Anschlussgebühren für Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung werden gemäss den einschlägigen Reglementen der Gemeinde erhoben.

Artikel 16 Nichtbefolgen von Bauvorschriften

Wird durch Nichteinhalten von Bauvorschriften oder Behörde-Entscheiden zusätzlicher Aufwand notwendig (z.B. ein Augenschein oder eine Nachkontrolle), ist eine zusätzliche Gebühr zu entrichten. Diese Gebühr wird gemäss Artikel 4 dieses Reglements erhoben, beträgt aber mindestens CHF 300.00.

IV. Übrige Gebühren

Artikel 17 Grundsatz

Kosten für Publikationen, Porti, Telefonate, Telefax, Benutzung des Archivs usw., die den üblichen Umfang übersteigen, werden zusätzlich gemäss der Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden² erhoben.

Artikel 18 Gutachten und Amtsberichte

1. Der Gemeinderat ist grundsätzlich berechtigt, gemäss Artikel 43 Absatz 2 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Meierskappel (BZR) zur Begutachtung von Planungsfragen und Bauvorhaben auf Kosten der Gesuchstellenden neutrale Fachleute beizuziehen. Die damit verbundenen Kosten werden gemäss Artikel 4 dieses Reglements berechnet und den Gesuchstellenden in Rechnung gestellt.
2. Die Kosten für Gutachten und Amtsberichte sind unter Vorbehalt besonderer Regelungen von den Gebührenpflichtigen zu tragen.

² Vgl. SRL Nr. 687.

Artikel 19 Behördliche Anordnungen

Für behördliche Anordnungen wie Einstellen von Bauarbeiten, nachträgliches Einfordern von Plänen und Gesuchen usw. wird eine Gebühr gemäss der Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden³ erhoben.

Artikel 20 Fälligkeit und Mahnung

3. Gebühren und Auslagen werden mit der Amtshandlung fällig. Sie können sogleich gefordert werden.
4. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Zustellung der Rechnung. Wird die Rechnung nicht innert 30 Tagen beglichen, ist die gebührenpflichtige Person zu mahnen. Mahnkosten können in Rechnung gestellt werden.

VI. Rechtsmittel-, Übergangs- und Schlussbestimmungen**Artikel 21 Rechtsmittel**

1. Gegen die gestützt auf dieses Reglement erlassenen Entscheide der Gemeindeverwaltung kann innert 20 Tagen seit Zustellung oder Verfügung beim Gemeinderat Beschwerde eingereicht werden.
2. Gegen die gestützt auf dieses Reglement erlassenen Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

Artikel 22 Inkrafttreten

3. Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 01.01.2013 in Kraft.
4. Alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht entschiedenen Baugesuche sind hinsichtlich Gebühren nach diesem Reglement zu beurteilen.
5. Sämtliche mit diesem Reglement in Widerspruch stehenden kommunalen Erlasse und Beschlüsse sind aufgehoben.

Meierskappel, 17.12.2012

GEMEINDERAT MEIERSKAPPEL

André Iten, Gemeindepräsident
Jirina Copine, Gemeindeschreiberin

³ Vgl. SRL Nr. 687.