



# Gemeinde Wald AR

## Gebührentarif

### für das Planungs- und Bewilligungsverfahren

#### **1. Geltungsbereich und Grundsatz der Kostenpflicht**

<sup>1</sup>Dieser Gebührentarif regelt die Verfahrenskosten bei Planungs- und Bewilligungsverfahren (gem. Art. 44 Baureglement).

<sup>2</sup>Wer eine Amtshandlung verlangt oder veranlasst, hat die Verfahrenskosten zu entrichten. Diese bestehen aus einer Gebühr und Auslagen (Art. 19 Abs. 1 VPRG).

<sup>3</sup>Das Baugesuchs- und Baukontrollverfahren darf die Verwaltungsrechnung nicht belasten. Eine Ausnahme bilden einzig Alternativenergie-Anlagen.

## 2. Rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) vom 09.09.02 (bGS 143.1)
- Kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeinden vom 26.2.01 (bGS Nr. 153.2), siehe auch Nachtrag vom 09.09.02
- Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 12. Mai 2003 (bGS 721.1)
- Bauverordnung (BauV) vom 2. Dezember 2003 (bGS 721.11)
- Baureglement der Gemeinde Wald AR vom 06.05.2008, Art. 44

## 3. Allgemeine Gebührenregelung

<sup>1</sup>Die Gebühren im Baubewilligungsverfahren beinhalten die Aufwendungen für:

- die mündliche und schriftliche Beratung
- die Eingangs- und Grundbuchkontrolle sowie die Prüfung des Baugesuchs
- die Orientierung der Einspracheberechtigten
- die Einholung allfälliger Mitberichte, Entscheide, Stellungnahmen
- die Behandlung in der Baukommission
- die Überwachung der Bauausführung durch ordentliche Baukontrollen
- die ordentliche Bauabnahme

<sup>2</sup>Rechnungen für Leistungen Dritter werden der Bauherrschaft direkt belastet:

- Gebühren der kantonalen Instanzen, der Regionalen Feuerschau und der Technischen Kommission
- Inseratkosten für Bauausschreibung
- Vermessungsarbeiten durch den Geometer (z.B. Schnurgerüstkontrolle)
- Kosten für notwendige Gutachten und Fachberatung
- Erfassung/Nachführung im Geodaten-Informationssystem (GIS)

<sup>3</sup>Ausserordentliche Kontrollen, wie z.B. Visierkontrollen durch den Geometer, zusätzliche Armierungskontrollen, mehrfache Nachkontrollen etc. werden nach effektivem Aufwand verrechnet oder richten sich nach den Bestimmungen des kantonalen Gebührentarifs.

<sup>4</sup>Sofern keine besonderen Regelungen bestehen, können die Gemeindebehörden (Gemeinderat, Baukommission, Technische Kommission) für Verfügungen, Entscheide und andere Amtshandlungen (z.B. Aufforderung zum Einreichen eines Baugesuches, suchen und kopieren von Bauakten aus dem Archiv) Gebühren im Betrag von Fr. 50.00 bis Fr. 1'000.00 erheben (Art. 10 GebT AR). Die im Zusammenhang stehende Arbeit des Gemeindepersonals oder Gemeinderates wird nach Aufwand verrechnet (gemäss kantonalem Gebührentarif für Gemeinden).

## **4. Ausnahmen, Ermässigungen, Erlass, Stundung**

<sup>1</sup>Bei aussergewöhnlichen Bauvorhaben setzt die Baukommission die Gebühren von Fall zu Fall fest.

<sup>2</sup>Bei Bauvorhaben, welche zwingend aufgrund Einwirkung einer höheren Gewalt (Elementarschäden) ausgeführt werden, können die Gebühren um 40% des ordentlichen Tarifs reduziert werden.

<sup>3</sup>Dem Bund, dem Kanton und den Gemeinden sowie anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten im Kanton werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 22 Abs. 1 VPRG).

<sup>4</sup>Im Einspracheverfahren werden keine Verfahrenskosten erhoben (Art. 103 Abs. 6, BauG).

<sup>5</sup>Ist eine Amtshandlung nur mit geringem Aufwand verbunden, bei Nichteintretens- und Abschreibungsbeschlüssen sowie aus Gründen der Billigkeit kann von der Erhebung von Verfahrenskosten ganz oder teilweise abgesehen werden (Art. 22 Abs. 4 VPRG).

<sup>6</sup>Die Verfahrenskosten können ganz oder teilweise erlassen werden, wenn eine Partei in eine Notlage geraten ist oder die Erhebung der Kosten mit einer besonderen Härte verbunden wäre. Auf Gesuch hin kann die Zahlungsfrist auch erstreckt oder Ratenzahlung bewilligt werden. Der Entscheid über Erlass und Stundung ist endgültig (Art. 23 Abs. 1, 2 und 4 VPRG).

## **5. Benützung öffentlichen Bodens**

Für die Benützung öffentlichen Bodens zur Aufstellung von Gebäuden, Ablagerungen von Baumaterialien, Bauplatzinstallationen und zu anderen Zwecken kann eine Gebühr erhoben werden. Absperrungen, Beleuchtungen, Signalisierungen, Reinigungen und Wiederherstellungen gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

## **6. Sicherstellung der Gebühren**

Die Baubehörde kann zur Sicherstellung der Gebühren einen Kostenvorschuss verlangen. Auf das Gesuch wird erst nach Leistung des Vorschusses eingetreten.

## 7. Gebühren im Planungsverfahren

- A Sondernutzungspläne wie Baulinien-, Quartier- und Gestaltungspläne Fr. 200.-- bis Fr. 4000.--
- B Teilzonenpläne Fr. 200.-- bis Fr. 4000.--

Die Aufwendungen Dritter (Planer, Geometer, Fachleute) sowie die Genehmigungsgebühr des Regierungsrates und Inseratkosten werden durch die Gemeinde im Sinne von Art. 90 Abs. 3 BauG weiterverrechnet.

## 8. Gebühren im Bewilligungsverfahren

### A Wohnbauten

1. Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser
- a) Ordentliches Verfahren, pro Haus Fr. 800.-- bis Fr. 4000.--
2. Mehrfamilienhäuser
- a) Ordentliches Verfahren Fr. 2000.-- bis Fr. 6000.--

Bei besonders umfangreichen und schwierigen Verfahren können die Maximalbeträge verdoppelt werden.

### B Feuerungs- und Tankanlagen sowie Teile davon

1. Aufwand Baukommission/Bausekretariat
- a) Meldeverfahren Fr. 50.--
- b) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.--
- c) Ordentliches Verfahren Fr. 150.--

### C Alternative Energieanlagen

1. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen
- a) Vereinfachtes Verfahren (privater Gebrauch) Fr. 100.-- bis Fr. 500.--
- b) Ordentliches Verfahren Fr. 200.-- bis Fr. 1500.--
2. Erdsonden, Wärmepumpen
- a) Vereinfachtes Verfahren (privater Gebrauch) Fr. 100.-- bis Fr. 500.--
- b) Ordentliches Verfahren Fr. 200.-- bis Fr. 1500.--

## D Reklameeinrichtungen, Antennen

1. unbeleuchtete Reklameeinrichtungen
  - a) Meldeverfahren Fr. 50.-- bis Fr. 200.--
  - b) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 300.--
  - c) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 400.--
2. beleuchtete Reklameeinrichtungen
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 300.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 600.--
3. Antennenanlagen, Parabolspiegel
  - a) Vereinfachtes Verfahren (privater Gebrauch) Fr. 50.-- bis Fr. 300.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 600.--

## E Diverse Bauvorhaben

1. Mauern, offene und geschlossene Einfriedungen
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 300.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 500.--
2. Stützmauern
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 1000.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 2000.--
3. Terrainveränderungen (Aufschüttung/Abgrabung)
  - a) Vereinfachtes Verfahren (2 m Höhe/1000 m<sup>2</sup>) Fr. 100.-- bis Fr. 1000.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 2000.--
4. Tiefbauten (Zufahrten, Wege, Plätze aller Art, unterirdische Bauten, Sport- und Freizeitanlagen, Teiche Schwimmbassins)
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 1000.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 200.-- bis Fr. 2000.--
5. Parkplätze, pro Abstellplatz
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 50.-- bis Fr. 150.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 50.-- bis Fr. 300.--
6. Garagen und Carports, pro Einstellplatz
  - a) Ordentliches Verfahren Fr. 50.-- bis Fr. 500.--
7. Kleinstbauten bis 6 m<sup>2</sup> wie Gartenhäuschen, Kleintierställe, Fahrradunterstände, etc. (ausserhalb Bauzone)
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 50.-- bis Fr. 200.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 300.--
8. An- und Nebenbauten (bis 50 m<sup>2</sup>)
  - a) Vereinfachtes Verfahren Fr. 100.-- bis Fr. 1000.--
  - b) Ordentliches Verfahren Fr. 150.-- bis Fr. 2000.--

9. Fassadenänderungen, Vorbauten (wie Balkone, Terrassen, Veranden, Erker, Vortreppen etc.), Dachfenster und Dachaufbauten pro Fassade oder Dachfläche
- |                                       |            |     |            |
|---------------------------------------|------------|-----|------------|
| a) Meldeverfahren (innerhalb Bauzone) | Fr. 50.--  | bis | Fr. 150.-- |
| b) Vereinfachtes Verfahren            | Fr. 100.-- | bis | Fr. 200.-- |
| c) Ordentliches Verfahren             | Fr. 150.-- | bis | Fr. 300.-- |
10. Innenumbauten, Nutzungsänderungen und Wohnraumerweiterungen
- |                                       |            |     |             |
|---------------------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Meldeverfahren (innerhalb Bauzone) | Fr. 50.--  | bis | Fr. 500.--  |
| b) Vereinfachtes Verfahren            | Fr. 100.-- | bis | Fr. 1000.-- |
| c) Ordentliches Verfahren             | Fr. 150.-- | bis | Fr. 2000.-- |
11. Provisorische und befristete Bauten
- |  |            |     |            |
|--|------------|-----|------------|
| a) Meldeverfahren (Art. 15 + 39 Abs. 3b, BauV) | Fr. 50.--  | bis | Fr. 300.-- |
| b) Vereinfachtes Verfahren                     | Fr. 100.-- | bis | Fr. 600.-- |

## **F Landwirtschaftliche Bauten**

1. Ställe, Scheunen, Remisen
- |                           |            |     |             |
|---------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Ordentliches Verfahren | Fr. 200.-- | bis | Fr. 4000.-- |
|---------------------------|------------|-----|-------------|
2. Futtersilo, Jauchegrube, Mistwurf
- |                           |            |     |            |
|---------------------------|------------|-----|------------|
| a) Ordentliches Verfahren | Fr. 100.-- | bis | Fr. 500.-- |
|---------------------------|------------|-----|------------|
3. Anbauten und Erweiterungen, Umbauten und Sanierungen
- |                            |            |     |             |
|----------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Vereinfachtes Verfahren | Fr. 100.-- | bis | Fr. 1000.-- |
| b) Ordentliches Verfahren  | Fr. 100.-- | bis | Fr. 2000.-- |

## **G Gewerbebauten**

1. Gedeckte und offene Lagerflächen
- |                            |            |     |             |
|----------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Vereinfachtes Verfahren | Fr. 200.-- | bis | Fr. 1500.-- |
| b) Ordentliches Verfahren  | Fr. 300.-- | bis | Fr. 2000.-- |
2. Werk- und Lagerhallen, kleinere Lagergebäude
- |                            |            |     |             |
|----------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Vereinfachtes Verfahren | Fr. 200.-- | bis | Fr. 2000.-- |
| b) Ordentliches Verfahren  | Fr. 300.-- | bis | Fr. 5000.-- |
3. Büro- und Verwaltungsbauten
- |                           |            |     |             |
|---------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Ordentliches Verfahren | Fr. 500.-- | bis | Fr. 5000.-- |
|---------------------------|------------|-----|-------------|
4. Um- und Erweiterungsbauten
- |                            |            |     |             |
|----------------------------|------------|-----|-------------|
| a) Vereinfachtes Verfahren | Fr. 100.-- | bis | Fr. 2000.-- |
| b) Ordentliches Verfahren  | Fr. 200.-- | bis | Fr. 5000.-- |

- |                                    |     |        |                 |
|------------------------------------|-----|--------|-----------------|
| 5. Verkaufsgeschäfte, Läden        |     |        |                 |
| a) Vereinfachtes Verfahren         | Fr. | 200.-- | bis Fr. 1000.-- |
| b) Ordentliches Verfahren          | Fr. | 300.-- | bis Fr. 5000.-- |
| 6. Gastgewerbebauten, Hotels, etc. |     |        |                 |
| a) Vereinfachtes Verfahren         | Fr. | 200.   | bis Fr. 500.--  |
| b) Ordentliches Verfahren          | Fr. | 300.-- | bis Fr. 5000.-- |
| 7. Gemischte Gewerbebauten         |     |        |                 |
| a) Vereinfachtes Verfahren         | Fr. | 200.-- | bis Fr. 500.--  |
| b) Ordentliches Verfahren          | Fr. | 300.-- | bis Fr. 5000.-- |

## H Spezielle Gebühren

- |   |          |        |   |
|---|----------|--------|---|
| 1. Mitbericht Technische Kommission                                     | Fr       | 50.--  | bis Fr. 1000.--                           |
| 2. Prüfung und Genehmigung des Energienachweises                        |          |        |   |
| a) Energienachweis (komplett)   | Fr.      | 100.-- | bis Fr. 600.--                            |
| b) Energienachweis EBT  | Fr.      | 50.--  | bis Fr. 150.--                            |
| 3. Private Strassen- und Kanalisationsprojekte, einzelne Hausanschlüsse |          |        |   |
| a) Meldeverfahren   | Fr.      | 50.--  | bis Fr. 300.--                            |
| b) Vereinfachtes Verfahren  | Fr.      | 100.-- | bis Fr. 600.--                            |
| c) Ordentliches Verfahren   | Fr.      | 150.-- | bis Fr. 1500.--                           |
| 4. Abbruchbewilligung   |          |        |   |
| a) Meldeverfahren (Art. 15 + 39 Abs. 3b BauV)                           | Fr.      | 50.--  | bis Fr. 200.--                            |
| b) Vereinfachtes Verfahren  | Fr.      | 100.-- | bis Fr. 350.--                            |
| c) Ordentliches Verfahren   | Fr.      | 150.-- | bis Fr. 500.--                            |
| 5. Genehmigung von Bauplatzinstallationen                               | Fr.      | 100.-- | bis Fr. 350.--                            |
| 6. Plan- und Projektänderungen im laufenden Verfahren                   |          |        |   |
| Nach Zeitaufwand/gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden                 | min. Fr. | 50.--  |   |
| 7. Plan- und Projektänderungen nach Eröffnung der Entscheide            |          |        |   |
| a) Meldeverfahren   | Fr.      | 50.--  | } bis 80%<br>} der ordentl.<br>} Gebühren |
| b) Vereinfachtes Verfahren  | Fr.      | 100.-- |   |
| c) Ordentliches Verfahren   | Fr.      | 150.-- |   |
| 8. Verlängerung einer Baubewilligung                                    |          |        |   |
| a) Vereinfachtes Verfahren  | Fr.      | 50.--  | bis Fr. 150.--                            |
| b) Ordentliches Verfahren   | Fr.      | 100.-- | bis Fr. 300.--                            |

9. Baurechtsermittlung Fr. 100.-- bis Fr. 5000.--  
Die bei einer Baurechtsermittlung erhobenen Gebühren werden bei den  
Gebühren des Baubewilligungsverfahrens in Abzug gebracht, wenn die  
Baueingabe innert 12 Monaten nach Eröffnung des Entscheids erfolgt. Eine  
Kopie der betreffenden Rechnung ist dem Baugesuch beizulegen.
10. Abweisung / Ablehnung Baugesuch  
Nach Zeitaufwand/gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden min. Fr. 50.--
11. Abschreibung Baugesuch infolge Rückzug  
Nach Zeitaufwand/gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden min. Fr. 50.--
12. Ausserordentliche Baukontrollen  
Nach Zeitaufwand/gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden min. Fr. 50.--
13. Ausserordentlicher Aufwand wie zusätzliche Begehungen, Sitzungen,  
Abklärungen, Korrespondenz etc.  
Nach Zeitaufwand/gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden min. Fr. 50.--
14. Verfügungen / Entscheide  
Nach Zeitaufwand/gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden min. Fr. 50.--

## **9. Schlussbestimmungen**

1. Rechtsbelehrung  
Gegen die von der Baukommission erlassenen Gebühren kann innert 20 Tagen  
beim Gemeinderat Wald AR Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist  
schriftlich und unter Beilage der angefochtenen Verfügung einzureichen. Sie hat  
eine Begründung und bestimmte Begehren zu enthalten.

2. Inkrafttreten  
Durch den Gemeinderat genehmigt an der Sitzung vom 18. Oktober 2011.

Diese Gebührenordnung ersetzt den Gebührentarif vom 01. April 2006 und tritt  
ab 01. Januar 2012 in Rechtskraft.

Jakob Egli  
Gemeindepräsident

Lina Graf  
Gemeindeschreiberin

Wald, 20. Oktober 2011