

Gemeinde Heitenried

**Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben
im Raumplanungs- und Bauwesen**

Die Gemeindeversammlung Heitenried

gestützt auf:

- gestützt das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1);
- gestützt das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR; SGF 710.11);
- gestützt auf das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG; SGF 140.1);
- gestützt auf das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG; SGF 140.11),

beschliesst:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- Art. 1 ¹ Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen. Gegenstand
- ² Das Reglement legt insbesondere die Gebühren- und Ersatzpflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Ersatzabgaben sowie deren Berechnungskriterien und Maximalbeträge fest.
- ³ Die Tarife der Gebühren und Ersatzbeträge werden durch den Gemeinderat in einem Tarifblatt (Anhang zum Reglement) festgelegt.
- Art. 2 Schuldner der im Reglement festgelegten Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Artikel 3 bezeichneten Leistungen, oder der von einer in den Artikel 6 erwähnten Pflichten befreit wird. Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben

II. GEBUEHREN

- Art. 3 ¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:
- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und Gesuchen zur Genehmigung von Detailbebauungsplänen (Neu oder Revision);
 - b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung und Baugesuche;
 - c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung;
 - d) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller durch die Gemeinde.
 - e) die Kontrollen der Gebäude und anderen Tätigkeiten für die Sicherheit im Sinne der Gesetzgebung im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren
- ² Dem Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden als auch die Objekte, die entsprechend Art. 135 RPBG und Art. 84 ff. RPBR der Bewilligungspflicht unterstehen. Gebührenpflicht
- Art. 4 ¹ Die Gebühren für die Bearbeitung eines Detailbebauungsplan setzt sich wie folgt zusammen:
- a) Grundgebühr, zur Deckung der Kosten für die Verwaltung eines Gesuchdossiers, Eröffnung, Administration, Archivierung. Diese beträgt im Maximum CHF 500.00.
 - b) Bearbeitungsgebühr, zur Deckung der Kosten für die fachliche Bearbeitung, welche pro m² Land innerhalb des Perimeters des Detailbebauungsplan erhoben wird. Diese beträgt im Maximum CHF 2.00
- ² Im Einzelfall soll der Gesamtertrag aus den Gebühren in einem vernünftigen Verhältnis zu den erbrachten Leistungen der Gemeinde stehen. Falls geboten wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand, gemäss Art. 6 Abs. 4, berechnet. Gebühren Detailbebauungspläne

Art. 5	<p>¹ Die Gebühren für die Bearbeitung eines Baugesuches setzen sich wie folgt zusammen:</p> <p>a) Grundgebühr, zur Deckung der Kosten für die Verwaltung eines Baugesuches, Eröffnung, Administration, Archivierung. Diese beträgt im Maximum CHF 200.00 für ordentliche und CHF 150.00 für vereinfachte Baugesuche.</p> <p>b) Bearbeitungsgebühr, zur Deckung der Kosten für die fachliche Bearbeitung. Diese wird prozentual aufgrund der Baukosten (ohne Umgebungsarbeiten) festgelegt. Bei Baukosten bis CHF 1 Mio. beträgt diese im Maximum 0.4% und bei Baukosten ab CHF 1 Mio. 0.3%.</p> <p>² Im Einzelfall soll der Gesamtertrag aus den Gebühren in einem vernünftigen Verhältnis zu den erbrachten Leistungen der Gemeinde stehen. Falls geboten wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand, gemäss Art. 6 Abs. 4, berechnet.</p> <p>³ Der Höchstbetrag der Grund- und Bearbeitungsgebühr für Baugesuche darf CHF 15'000.00 nicht übersteigen.</p> <p>⁴ Für die Erfassung eines elektronischen Baugesuches wird der Aufwand der Verwaltung dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt. Der Stundenansatz beträgt im Maximum CHF 120.00.</p>	Berechnungskriterien
Art. 6	<p>¹ Erfordert die Komplexität eines Gesuches den Beizug von externen Spezialisten durch die Gemeinde, so wird hierfür dem Gesuchsteller der effektive Aufwand der Spezialisten verrechnet.</p> <p>² Die Gebühren der kantonalen Ämter für Gutachten werden vollumfänglich dem Gesuchsteller verrechnet.</p> <p>³ Die Kosten für die Benachrichtigung mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden dem Gesuchsteller verrechnet. Die Gebühr pro Brief beträgt im Maximum CHF 25.00.</p> <p>⁴ Die Kosten für die Veröffentlichung im Amtsblatt werden dem Gesuchsteller verrechnet.</p>	Zusätzliche Gebühren Baugesuche
III. ERSATZABGABEN		
Art. 7	<p>¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.</p> <p>² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird durch das Gemeindebaureglement festgelegt.</p> <p>³ Die Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt im Maximum. CHF 9'000.00.</p>	Ersatzabgabe für Parkplätze
Art. 8	<p>¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet.</p> <p>² Die Ersatzabgabe pro fehlenden m2 Spiel- oder Erholungsplatz beträgt im Maximum CHF 800.00.</p>	Ersatzabgabe für Spiel- und Erholungsplätze
Art. 9	<p>¹ Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park-, resp. Spiel- oder Erholungsplatzes in der Gemeinde.</p> <p>² Die Ersatzabgaben sind nicht zweckgebunden und fliessen vollständig in die ordentliche Gemeinderechnung.</p>	Ersatzansprüche

Gemeinde Heitenried

Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

ANHANG 1: Tarifblatt

Reglement	Beschrieb	Maximum Betrag	Aktueller Betrag
Art. 4	Grundgebühr Detailbebauungsplan	500.00	250.00
Art. 4	Bearbeitungsgebühr Detailbebauungsplan pro m²	2.00	0.20
Art. 5	Grundgebühr Baugesuch		
	Ordentliches Baugesuch	200.00	100.00
	Vereinfachtes Baugesuch	150.00	100.00
Art. 5	Bearbeitungsgebühr Baugesuch		
	Baukosten (ohne Umgebungsarbeiten) bis CHF 1 Mio.	0.4%	0.2%
	Baukosten (ohne Umgebungsarbeiten) ab CHF 1 Mio.	0.3%	0.15%
Art. 6	Benachrichtigung mit eingeschriebenem Brief	25.00	10.00
Art. 6	Stundenansatz Verwaltung	120.00	80.00
Art. 6	Ersatzabgabe für Parkplätze pro Platz	9'000.00	5000.00
Art. 7	Ersatzabgabe für Spiel- oder Erholungsplatz pro m²	800.00	400.00

So beschlossen an der Gemeinderatssitzung vom 20.09.2021

Der Gemeindeschreiber:

David Vogelsang



Der Ammann:

Bruno Werthmüller

IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Art. 10 ¹ Die Fälligkeiten werden wie folgt festgelegt:

Fälligkeit

- a) Die Gebühren für Baugesuche werden beim Entscheid über das Baugesuch (Erteilung oder Verweigerung der Baubewilligung, Rückzug des Baugesuches, Zeitpunkt der Kontrollen oder der Erteilung der Bezugsbewilligung) fällig.
- b) Die Gebühren für Detailbebauungspläne werden beim Entscheid über die Genehmigung des Detailbebauungsplans durch das zuständige Amt fällig.
- c) Die Ersatzabgaben sind ab Erteilung der Bewilligung geschuldet.

² Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichtes erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.

³ Die Zahlungsfrist für alle Rechnungen beträgt mindestens 20 Tage ab Fälligkeitsdatum.

⁴ Für jede nicht innerhalb der Zahlungsfrist bezahlte Gebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz (des laufenden Jahres) der Einkommens- und Vermögenssteuer.

Art. 11 ¹ Einsprachen gegen die Festlegung oder den Betrag der in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren und Abgaben sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Verfügung / Rechnung an den Gemeinderat zu richten.

Rechtsmittel

² Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann, innert 30 Tagen nach Erhalt, beim Oberamtmann des Sensebezirks schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 12 Das Reglement über Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen vom 18. März 1996 wird aufgehoben.


Aufhebung
früherer
Bestimmungen

Art. 13 Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft.

Inkrafttreten

So beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 08.04.2022

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG



David Vogelsang, Gemeindegeschreiber




Bruno Werthmüller, Ammann

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion am 19. MAI 2022



Der Staatsrat:

Jean-François Steiert