

Gemeinde Rechthalten

Reglement über die

Verwaltungsgebühren und

Ersatzabgaben im

Raumplanungs- und Bauwesen

Die Gemeindeversammlung

gestützt:

- auf das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);
- auf das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinde (ARGG);
- Art. 66 Abs. 5 und Art. 149 Abs. 4 des Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG);
- auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG);
- auf das Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (ARzRPBG);
- auf die Änderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes und des Ausführungsreglementes (ARzRPBG) vom 1. Januar 1995;

beschliesst folgendes Reglement:

Art. 1 **Gegenstand**

1. Gegenstand des vorliegenden Reglementes ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren (nachfolgend Gebühren genannt) und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.
2. Die Gebühren dienen dazu, die Kosten im Bauwesen zu decken.
3. Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Gebührenpflichtigen, den Gegenstand der Gebühren sowie deren Berechtigungskriterien und Höchstbeträge fest.

Art. 2 **Kreis der Gebührenpflichtigen**

Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher die Gemeinde um eine oder mehrere der in Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht.

Art. 3 **Gebührenpflichtige Leistungen**

1. Der Gebührenpflicht unterliegen die Begutachtung und Prüfung:

- a) von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Quartier- und Detailbebauungspläne;
 - b) der Vorprüfungsgesuche, der Gesuche um Standortbewilligung sowie der endgültigen Gesuche betreffend Bauprojekte und die Kontrolle der ausgeführten Arbeiten.
 - c) von Bauten mit geringfügiger Bedeutung.
 - d) von Nutzungsänderungen.
 - e) von Heizanlagen.
2. Der Begriff des Bauprojektes umfasst die Erstellungs-, Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrößerungs-, Abbruch- und Materialausbeutungsarbeiten, die Abänderungsgesuche sowie alle anderen bewilligungspflichtigen Arbeiten, ohne die Umgebungsarbeiten.

Art. 4

Berechnungskriterien für geringfügige Bauten

Geringfügige Bauten nach Art. 73 ARzRPBG

1. Die Gebühren setzen sich zusammen aus:
 - einer Grundtaxe
 - einem Anteil der Baukostensumme
 - den Gebühren der Kantonalen Ämter
2. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers und von Bauten bis Fr. 8'000.-- (z.B. Gartenhäuser). Sie beträgt Fr. 80.--.
3. Bei Baukostensummen (BKS) über Fr. 8'000.-- wird zusätzlich zur Grundtaxe ein Baukostenanteil verrechnet.
 $\text{Grundtaxe} + (\text{BKS} - 8'000.--) \times 3 \text{ o/oo}$
4. Die Gebühren der verschiedenen Kantonalen Ämter werden weiterverrechnet.

Art. 5

Berechnungskriterien für ordentliche Baugesuche

betrifft alle nicht geringfügigen Bauten

1. Die Gebühren setzen sich zusammen aus:
 - einer Grundtaxe
 - einem Anteil der Baukostensumme
 - den Rechnungen von Spezialisten
 - den Gebühren der Kantonalen Ämter.

2. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers. Sie beträgt Fr. 80.--.

3. Der Anteil der Baukostensumme beträgt:

1,500 o/oo	bis	Fr.	2'000'000.--			
0,750 o/oo	von	Fr.	2'000'001.--	bis	Fr.	3'000'000.--
0,500 o/oo	von	Fr.	3'000'001.--	bis	Fr.	5'000'000.--
0,375 o/oo	ab	Fr.	5'000'001.--			

4. Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner usw.), so wird hierfür der effektive Aufwand laut Rechnung der Spezialisten gemäss SIA-Tarif, nach Absprache mit dem Bauherr, verrechnet.

5. Die Gebühren der verschiedenen Kantonalen Ämter werden weiterverrechnet.

6. Die Ausschreibung im Amtsblatt wird direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

Art. 6 **Gebühren für Quartier- und Detailbebauungspläne**

1. Die Gebühren werden nach überbaubaren Flächen berechnet.

2. Die Gebühr beträgt Fr. -.10 pro m²

Art. 7 **Gebühren für Heizanlagen**

Alle Heizungen pauschal max. Fr. 100.--.

Art. 8 **Höchstbetrag der Gebühren**

Der Höchstbetrag aller Gebühren der Gemeinde für eine Baubewilligung darf Fr. 30'000.-- nicht übersteigen.

Art. 9 **Festsetzung der Baukostensumme**

Fehlen im Baugesuchsformular die Angaben der Baukostensumme oder liegen die Angaben ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenz, nach Rücksprache mit dem Bauherrn, diese festzulegen oder anzupassen.

Art. 10 **Zeitpunkt der Erhebung**

1. Die Gebühren werden mit Genehmigung der Detailbebauungspläne oder der Erteilung bei der Bewilligung erhoben. Die Gebühren sind bei Aushändigung der Bewilligung jedoch spätestens 30 Tage nach der schriftlichen Mitteilung durch die Gemeinde, zahlbar.
2. Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichtes erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein definitives Gesuch eingereicht wird.
3. Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr ist ein Verzugszins zum Zinssatz der 1. Hypothek, welcher von der Staatsbank des Kantons Freiburg verlangt wird, sowie ein Strafzins von 2 % geschuldet.

Art. 11 **Wiederholung von Gesuchen**

1. Falls Gesuche zurückgewiesen werden müssen, da sie unvollständig sind oder ohne Begründung nicht dem Baureglement der Gemeinde entsprechen, kann der Gemeinderat für jede Einreichung des Gesuches die Grundtaxe separat in Rechnung stellen.
2. Für Gesuche, die vom Gesuchsteller selber im Verlaufe des Bewilligungsverfahrens zurückgezogen werden, wird ein Anteil von der Gebühr verlangt.
3. Für nicht bewilligte Gesuche ist die Gebühr ebenfalls geschuldet.

ERSATZABGABEN

Art. 12 **Ersatzabgaben für Parkplätze**

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

1. Die Anzahl Parkplätze bestimmt sich nach Art. 28 des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde.
2. Die Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt Fr. 7'000.--.

Art. 13 **Ersatzabgaben für Spielplätze**

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

1. Die Fläche der Kinderspielplätze bestimmt sich nach Art. 26 im ARzRPBG vom 18. Dezember 1984.

2. Die Ersatzabgabe pro fehlenden m2 Spielplatz beträgt max. Fr. 500.--.

Art. 14 **Ersatzansprüche**

1. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park-, resp. Spielplatzes in der Gemeinde.
2. Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden. Sie werden in erster Linie für Park- und Spielplätze verwendet, können aber auch für die Unterstützung des öffentlichen Verkehrs eingesetzt werden.

Art. 15 **Rechtsmittel**

1. Einsprachen gegen Gebührenpflicht und -betrag sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten.
2. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen innert 30 Tagen.
3. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann mit Beschwerde angefochten werden.

Art. 16 **Aufhebung**

Alle früheren, dem vorliegenden Reglement zuwiderlaufenden Bestimmungen sind aufgehoben.

Art. 17 **Inkrafttretung**

Das Reglement tritt mit der Genehmigung der Baudirektion in Kraft.
Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und die Baudirektion.

Genehmigt vom Gemeinderat am 5. März 1996

Angenommen an der Gemeindeversammlung am 22. März 1996

Genehmigt von der Baudirektion am 5. Juli 1996