



Gebührenreglement

zur Bau- und Nutzungsordnung (GebR-BNO)

gemäss § 20 Abs. 2 lit. i des Gemeindegesetzes

Die Einwohnergemeinde Mumpf erlässt, gestützt auf

- § 5 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG, SAR 713.100) vom 19. Januar 1993
- § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, SAR 171.100) vom 19. Dezember 1978
- § 49 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Mumpf (BNO) vom 17. Juni 2011

das folgende Gebührenreglement:

§ 1

Gebührenpflicht

¹Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig.

²Die Gebühren sind kostendeckend zu erheben.

³Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, gelten die vom Gemeinderat festgelegten Ansätze gemäss Anhang 1.

⁴Die Gebühren sind auch geschuldet, wenn rechtskräftige bewilligte Bauten nicht realisiert, Baugesuche abgewiesen oder vor Behandlung im Gemeinderat bzw. bei der Bauverwaltung zurückgezogen werden.

§ 2

Gebühren

Die Gebühren werden wie folgt festgesetzt:

a) Für beschwerdefähige Vorentscheide

0.50 ‰ der Bausumme, mindestens CHF 200.00.

Gebühren für Vorentscheide werden bei der Behandlung des Baugesuches nicht angerechnet.

b) Für bewilligte Baugesuche

Bis zu einer Bausumme von CHF 25'000.00 wird eine Baubewilligungsgebühr von pauschal CHF 500.00 erhoben.

Für den Teil der Bausumme zwischen CHF 25'000.00 bis CHF 100'000.00 wird zusätzlich eine Gebühr von 0.60 % erhoben.

Für den Teil der Bausumme zwischen CHF 100'000.00 bis CHF 1'000'000.00 wird zusätzlich eine Gebühr von 0.40 % erhoben.

Für den Teil der Bausumme zwischen CHF 1'000'000.00 bis CHF 5'000'000.00 wird zusätzlich eine Gebühr von 0.20 % erhoben.

Für den Teil der Bausumme, welcher CHF 5'000'000.00 übersteigt, wird zusätzlich eine Gebühr von 0.10 % erhoben.

- c) Für bewilligte Baugesuche im vereinfachten Verfahren (Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten gemäss § 61 BauG), Reklamegesuche, Firmenbeschriftungen und dergleichen:
1.00 ‰ der Bausumme, mindestens CHF 250.00.
Für abgewiesene Baugesuche im vereinfachten Verfahren werden $\frac{2}{3}$ der ordentlichen Gebühren, mindestens CHF 150.00 erhoben.
Der effektive Aufwand für externe Dienstleistungen gemäss § 9 dieses Reglements werden auch beim vereinfachten Baugesuchsverfahren an die Bauherrschaft weiterverrechnet.
- d) Projektänderungen noch nicht bewilligter Baugesuche, die eine neue öffentliche Auflage erfordern:
Zusätzlich $\frac{1}{4}$ der ordentlichen Bewilligungsgebühr;
mindestens CHF 100.00
- e) Projektänderungen bewilligter Baugesuche, die eine neue öffentliche Auflage erfordern:
Zusätzlich $\frac{1}{3}$ der ordentlichen Bewilligungsgebühr;
mindestens CHF 100.00
- f) Für abgewiesene Baugesuche:
 $\frac{2}{3}$ der ordentlichen Bewilligungsgebühr,
mindestens CHF 300.00
- g) Zurückgezogene Baugesuche
Reduktion der ordentlichen Gebühr, entsprechend dem jeweiligen Stand des Verfahrens bei Rückzug, mind. CHF 200.00.

§ 3

Öffentlicher Grund

¹Für die Benützung des öffentlichen Grundes (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Mulden, Baracken usw.) wird eine monatliche Gebühr von CHF 5.00 pro m² erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Hinzu kommt eine einmalige Bearbeitungsgebühr von CHF 80.00.

²Für Grabenaufbrüche wird eine pauschale Gebühr von CHF 150.00 erhoben.

³Die Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) sind durch den Verursacher zu veranlassen und gehen auf dessen Kosten.

§ 4

Ordentlicher Aufwand

¹Die Bewilligungsgebühr umfasst in der Regel folgende Tätigkeiten:

- a) Bekanntmachung des Gesuches (Verfassung der Zeitungspublikation, Orientierung weiterer Amtsstellen, betroffene auswärtige Grundeigentümer usw.);
- b) Profilkontrolle;
- c) Materielle Prüfung des Gesuches;
- d) Ausfertigung von Berichten zuhanden anderer Amtsstellen;
- e) Durchführung des Einwendungsverfahrens;
- f) Ausfertigung des Entscheides über das Baugesuch;
- g) Stellungnahmen in Rechtsschutzverfahren.

²Enthalten sind auch Baukontrollen, die namentlich folgende Tätigkeiten einschliessen:

- a) Beaufsichtigung der Bauausführung;
- b) Festlegung der Bauplatzinstallation;
- c) Rohbauabnahme;
- d) Bauabnahme.

³Das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren ist gemäss § 31 VRPG unentgeltlich. Vorbehalten bleiben die Regelungen zu den Kosten der Expertisen (§ 31 Abs. 4 VRPG).

⁴Für gemeinderätliche Stellungnahmen wird keine Gebühr erhoben. Allfällige Drittkosten werden gemäss § 9 dieses Reglements weiterverrechnet.

§ 5

Reduktion der Gebühren

¹Liegt der effektive Verwaltungsaufwand erheblich unter den ordentlichen Baubewilligungsgebühren, kann der Gemeinderat die Gebühr angemessen reduzieren.

²Eine digitale Eingabe des Baugesuches hat keine Reduktion der Gebühren zur Folge.

§ 6

Korrektur der
Baubewilligungsgebühren

¹Die Gemeindekanzlei ist berechtigt, bei der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) die definitiven Brandversicherungssummen anzufragen und diese mit der deklarierten Bausumme gemäss § 3 Abs. 1 dieses Reglements zu vergleichen.

²Bei wesentlichen Abweichungen zwischen der deklarierten Bausumme und dem AGV-Gebäudewert kann die Gemeindekanzlei mit separater Verfügung korrigierte und auf den Brandversicherungswerten basierende Baubewilligungsgebühren verrechnen (Nachbelastung oder Gutschrift).

³Als wesentlich gilt eine Gebührenabweichung von CHF 100.00 pro Einzelfall (Verwaltungsgebühr und allfällig auf der Bausumme basierende

Kosten für externe Arbeiten).

§ 7

Leistungen der
Bauverwaltung

¹Beratungen und Auskünfte der Bauverwaltung sind grundsätzlich kostenlos.

²Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche oder Projektänderungen Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von den Vorschriften des übergeordneten Rechtes oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen, Besprechungen usw. notwendig, so werden die Kosten der Bauherrschaft weiterverrechnet.

³Der Stundenansatz wird vom Gemeinderat festgelegt.

⁴Dies gilt sinngemäss auch für Drittkosten gemäss § 9 dieses Reglements.

⁵Diese Mehraufwendungen sind in den im Anhang ausgeführten Erfahrungswerten nicht enthalten und stellen ausserordentliche Mehr-/Zusatzaufwände zum ordentlichen Baugesuchsverfahren dar.

§ 8

Fachgutachten

Der Gemeinderat ist berechtigt, zu Lasten der Gesuchsteller neutrale Fachgutachten einzuholen, zum Beispiel wenn

- Das Ortsbild wesentlich berührt wird;
- Juristische Probleme aufgeworfen werden;
- Ortsfeste Anlagen mit Emissionen errichtet oder geändert werden;
- Ausnahmegewilligungen beantragt werden.

§ 9

Verrechnung Drittkosten von
Fachleuten

¹Die Verrechnung der Drittkosten erfolgt zu ortsüblichen Ansätzen der jeweiligen Fachleute. Verrechnet wird der effektive Aufwand gemäss Regierapport. Im Anhang sind die zu erwartenden Kosten für verschiedenartige Bauvorhaben auf Grund von Erfahrungswerten ersichtlich.

²Folgende vom Gemeinderat bzw. von der Gemeindeverwaltung in Auftrag gegebenen Dienstleistungen werden der Bauherrschaft weiterverrechnet:

- Prüfung Ortsbildschutz in der Dorfkernzone
- Ergänzende Fachgutachten, Expertisen
- Brandschutzbewilligung

- Hindernisfreies Bauen (procap)
- Prüfung von energetischen Massnahmen
- Dichtigkeitsprüfungen und Kanal-TV-Aufnahmen
- Prüfung und Beratung in der Liegenschaftsentwässerung
- Fachliche Beratung des Gemeinderates, Teilnahme an Augenscheinen und Besprechungen

³Die effektiven Kosten bei Mitwirkung und Bewilligung durch andere Behörden (z. Bsp. Kanton) werden entweder direkt von diesen Fachstellen oder von der Gemeinde an die Bauherrschaft weiterverrechnet.

§ 10

Erschliessungsbeiträge,
Anschlussgebühren,
Benützungsgebühren

Die Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren an die Abwasseranlagen, Wasserversorgung, Elektroversorgung und Kommunikation (Internet, TV, Telefon) usw. richten sich nach den speziellen Reglementen, separaten vertraglichen Vereinbarungen und/oder Bestimmungen des kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts (z. Bsp. Erschliessungsfinanzierungsreglement).

§ 11

Zahlungspflicht

¹Für Gebühren und von Dritten anfallende Kosten, welche gemäss diesem Reglement weiterverrechnet werden, haftet die Bauherrschaft.

²Bauherrschaft ist, wer zum Zeitpunkt des Baubewilligungsentscheides als Bauherrschaft im Baugesuch genannt ist.

³Die Gebühr wird innert 30 Tagen nach deren Zustellung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.

⁴Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen und/oder Bankgarantien zur Sicherstellung von Gebühren und Kosten zu verlangen. Geleistete Kostenvorschüsse oder Akontozahlungen werden nicht verzinst.

⁵Nach Ablauf der Fälligkeit ist ein Verzugszins, welcher sich nach § 6 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG, SAR 271.200) vom 4. Dezember 2007 richtet, geschuldet.

⁶Werden Gebühren und Kosten trotz erfolgter Mahnung nicht beglichen, ist der Gemeinderat berechtigt, einen sofortigen Baustopp zu verfügen.

§ 12

Rückerstattung

Bei unbenutzt abgelaufenen Baubewilligungen wird 1/3 der bezahlten Baubewilligungsgebühr auf Gesuch hin zurückerstattet. Der Anspruch auf Rückerstattung verfällt 3 Monate nach Ablauf der Baubewilligung.

§ 13

Rechtsschutz

Gebührenrechnungen der Verwaltung können innert 10 Tagen beim Gemeinderat angefochten werden. Bei Entscheiden des Gemeinderates kann gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau Beschwerde geführt werden.

§ 14

Inkrafttreten

Dieses Gebührenreglement tritt mit Eintritt der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängige Baugesuche anwendbar.

§ 15

Aufhebung bisherigen
Rechts

Das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Mumpf vom 8. August 2011, welches von der Gemeindeversammlung am 17. Juni 2011 genehmigt wurde, wird auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements aufgehoben.

Beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung am 1. Dezember 2023.

Mit Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses ist dieses Reglement am 6. Januar 2024 Inkraft getreten.

Namens des Gemeinderates Mumpf

Eveline Güntert
Gemeindeammann

Reto Hofer
Gemeindeschreiber & Bauverwalter

Anhang 1

zum Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung

Gebühren nach Aufwand

Die Gebühr beträgt CHF 80.00 pro Stunde. (Entscheid des Gemeinderates vom 18.09.2023).

Anhang 2

zum Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung

Berechnungsbeispiele

1. Gebühren für ein Einfamilienhaus, Bausumme CHF 1'000'000.00

Baubewilligungsgebühr									CHF	4'550.00	
Bausumme	CHF	0.00	bis	CHF	25'000.00	=	CHF	25'000.00	Pauschale	CHF	500.00
Bausumme	CHF	25'000.00	bis	CHF	100'000.00	=	CHF	75'000.00	0.60 %	CHF	450.00
Bausumme	CHF	100'000.00	bis	CHF	1'000'000.00	=	CHF	900'000.00	0.40 %	CHF	3'600.00
Bausumme	CHF	1'000'000.00	bis	CHF	5'000'000.00	=	CHF	0.00	0.20 %	CHF	0.00
Bausumme	CHF	5'000'000.00 und mehr				=	CHF	0.00	0.10 %	CHF	0.00
Brandschutzbewilligung									CHF	500.00	
Energetischer Nachweis									<u>CHF</u>	<u>300.00</u>	
Total									CHF	5'350.00	

2. Gebühren für ein Mehrfamilienhaus, Bausumme CHF 5'000'000.00

Baubewilligungsgebühr									CHF	12'550.00	
Bausumme	CHF	0.00	bis	CHF	25'000.00	=	CHF	25'000.00	Pauschale	CHF	500.00
Bausumme	CHF	25'000.00	bis	CHF	100'000.00	=	CHF	75'000.00	0.60 %	CHF	450.00
Bausumme	CHF	100'000.00	bis	CHF	1'000'000.00	=	CHF	900'000.00	0.40 %	CHF	3'600.00
Bausumme	CHF	1'000'000.00	bis	CHF	5'000'000.00	=	CHF	4'000'000.00	0.20 %	CHF	8'000.00
Bausumme	CHF	5'000'000.00 und mehr				=	CHF	0.00	0.10 %	CHF	0.00
Brandschutzbewilligung									CHF	2'500.00	
Energetischer Nachweis									<u>CHF</u>	<u>1'500.00</u>	
Total									CHF	16'550.00	

3. Gebühren für ein Carport, Bausumme 20'000.00 (vereinfachtes Verfahren)

Baubewilligungsgebühr									CHF	500.00	
Bausumme	CHF	0.00	bis	CHF	25'000.00	=	CHF	20'000.00	Pauschale	CHF	500.00
Bausumme	CHF	25'000.00	bis	CHF	100'000.00	=	CHF	0.00	0.60 %	CHF	0.00
Bausumme	CHF	100'000.00	bis	CHF	1'000'000.00	=	CHF	0.00	0.40 %	CHF	0.00
Bausumme	CHF	1'000'000.00	bis	CHF	5'000'000.00	=	CHF	0.00	0.20 %	CHF	0.00
Bausumme	CHF	5'000'000.00 und mehr				=	CHF	0.00	0.10 %	CHF	0.00
Brandschutzbewilligung									CHF	200.00	
Energetischer Nachweis									<u>CHF</u>	<u>0.00</u>	
Total									CHF	700.00	

Lärmgutachten, Ortsbildschutz, Fachgutachten usw.

Ausserordentliche Aufwendungen für Fachspezialisten wie beispielweise Lärmgutachten oder Ortsbildfragen werden nach Aufwand zu ortsüblichen Tarifen weiterverrechnet. Eine allgemeine Aufwandabschätzung ist nicht möglich.

Mehr-/Zusatzaufwand gemäss § 7 in diesem Reglement

Mehraufwendungen in Folge Einholung erneuter Unterlagen, Augenscheine vor Ort usw. sind in den obigen Aufwandabschätzungen nicht enthalten. Diese werden nach Aufwand gemäss Anhang 1 erhoben.

Weitere Kosten

Je nach Bautätigkeit können noch Kosten für das Einmessen von Werkleitungen sowie für die Anschlussgebühren erhoben.

Berechnungsblatt

Baubewilligungsgebühr und Anschlussgebühren

Angaben zum Baugesuch

Baugesuchs-Nr.	
Bauherrschaft	
Bauobjekt	
Bauvorhaben	
Bausumme	CHF 250'000.00

Die nachfolgenden Flächen werden von der Arbeitsmappe "Flächenerhebung" übernommen.

Gebäudegrundflächen:

in m2

Gebäudegrundfläche Wohnbauten	0.00
Gebäudegrundfläche übrige Bauten	0.00

Hartflächen:

in m2

In Kanalisation entwässerte Hartfläche	0.00
--	------

Dachflächen:

in m2

Dachfläche in Versickerungsanlage	0.00
Dachfläche in Kanalisation	0.00
Dachfläche in Bach	0.00
Begrünte Dachfläche	
- Variante 1: Restwasser Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen	0.00
- Variante 2: Restwasser Einleitung in Bach, Sauberwasserableitung usw.	0.00
- Variante 3: Restwasser Einleitung in Kanalisation	0.00

Schwimmbad:

in m3

Schwimmbad:	0.00
-------------	------

Baubewilligungsgebühr, exkl. externe Kosten gemäss § 9 GebR-BNO

Bausumme	von	bis	Ansatz	Gebühr
CHF 25'000.00	CHF -	CHF 25'000.00	CHF 500.00	CHF 500.00
CHF 75'000.00	CHF 25'001.00	CHF 100'000.00	0.60%	CHF 450.00
CHF 150'000.00	CHF 100'001.00	CHF 1'000'000.00	0.40%	CHF 600.00
CHF -	CHF 1'000'001.00	CHF 5'000'000.00	0.20%	CHF -
CHF -	CHF 5'000'001.00		0.10%	CHF -
Total Baubewilligungsgebühr				CHF 1'550.00

Anschlussgebühren

Wasseranschlussgebühr	Fläche in m2 / Volumen in m3	Ansatz pro m2 / m3	Gebühr
Wohngebäude	0.00	CHF 30.00	CHF -
Übrige Gebäude	0.00	CHF 30.00	CHF -
Schwimmbad	0.00	CHF 30.00	CHF -
Total Wasseranschlussgebühr exkl. MWST			CHF -
+ 2.50 % MWST			CHF -
Total Wasseranschlussgebühr inkl. MWST			CHF -

Abwasseranschlussgebühr	Fläche in m2 / Volumen in m3	Ansatz pro m2 / m3	Gebühr
Wohngebäude	0	CHF 55.00	CHF -
Übrige Gebäude	0	CHF 45.00	CHF -
Hartflächen	0	CHF 55.00	CHF -
Dachfläche in Versickerungsanlage	0	CHF -	CHF -
Dachfläche in Kanalisation	0	CHF 55.00	CHF -
Dachfläche in Bach, Drainage usw.	0	CHF 20.00	CHF -
Begrünte Dachfläche mit Versickerung	0	CHF -	CHF -
Begrünte Dachfläche mit Einleitung Restwasser in Bach	0	CHF 20.00	CHF -
Reduktion	30% von	CHF -	CHF -
Begrünte Dachfläche mit Einleitung Restwasser in Kanalisation	0	CHF 55.00	CHF -
Reduktion	30% von	CHF -	CHF -
Schwimmbad	0	CHF 25.00	CHF -
Total Abwasseranschlussgebühr exkl. MWST			CHF -
+ 7.70 % MWST			CHF -
Total Abwasseranschlussgebühr inkl. MWST			CHF -

Flächenerhebung für Gebührenberechnung

Gebäudegrundfläche Wohnbauten (anrechenbare Geschossfläche gemäss § 45 Erschliessungsfinanzierungsreglement)

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Gebäudegrundfläche			0.00

Gebäudegrundfläche übrige Bauten (anrechenbare Geschossfläche gemäss § 45 Erschliessungsfinanzierungsreglement)

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Gebäudegrundfläche			0.00

In Sickerschacht entwässerte Dachfläche

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Dachfläche			0.00

In die Kanalisation entwässerte Dachflächen

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Dachfläche			0.00

Dachflächen Einleitung in Bach, Drainage, Sauberwasserableitung usw.

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Dachfläche			0.00

Begrünte Dachfläche

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Dachfläche			0.00

Das Total der begrünten Dachfläche ist auf eine der folgenden Varianten zu übertragen:

Variante 1: Restwasser Versickerung oder oberflächliches Verlaufenlassen

Variante 2: Restwasser Einleitung in Bach, Sauberwasserleitung usw.

Variante 3: Restwasser Einleitung in Kanalisation

In die Kanalisation entwässerte Hartflächen

Baute / Gebäudeteil	Länge in m	Breite in m	Fläche in m2
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
			0.00
Total Hartfläche			0.00

In die Kanalisation entwässerte Schwimmbassins

Bezeichnung	Tiefe in m	Breite in m	Länge in m	Nettoinhalt in m3
Schwimmbad				0.00
Total Nettoinhalt Schwimmbassins				0.00