

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Gesetzliche Grundlagen</b>	<b>1</b>
<b>II. Baugebührenreglement</b>	<b>2</b>
<b>III. Gebühren für die Behandlung von Baugesuchen und Reklameanlagen</b>	<b>2</b>
§ 1 Grundsatz	2
§ 2 Bemessungsgrundlage	2
§ 3 Baudepot, Kostenvorschuss, Pauschale für Auflagen	2
§ 4 Baubewilligungs- und Kontrollgebühren	3
§ 5 Mehraufwendungen, Nachforderungen	4
§ 6 Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen	4
§ 7 Reduktion der Gebühr	5
§ 8 Benützung öffentlicher Grund	5
§ 9 Unbenutzt abgelaufene Baubewilligung	6
§ 10 Verrechnung nach Zeitaufwand	6
<b>IV. Vollzugs, Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>6</b>
§ 11 Festsetzung der Gebühren	6
§ 12 Rechnungsstellung	6
§ 13 Fälligkeit	6
§ 14 Verzugszins	6
§ 15 Vollstreckung	6
§ 16 Reglementanpassungen	7
§ 17 Übergangsbestimmungen	7
§ 18 Inkrafttreten	7
§ 19 Aufhebung des bisherigen Rechts	7

### I. Gesetzliche Grundlagen

#### Gesetzliche Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011
- Gemeindegesetz (GG) vom 19. Dezember 1978  
     § 20 Abs. 2 lit. i  
*Die Gemeindeversammlung hat folgende Aufgaben und Befugnisse: den Erlass von Reglementen, in denen Gebühren und Beiträge festgelegt werden, und von Vorschriften in Ausführung kantonaler Erlasse.*
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) vom 4. Dezember 2007
- Technische Richtlinien und Normen  
*Bei den im Reglement zitierten technischen Richtlinien und Normen gilt jeweils die aktuelle Fassung.*

## II. Baugebührenreglement

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Arni erlässt gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) vom 19. Dezember 1978, § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19. Januar 1993, § 24 Abs.1 des Gesetzes über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesezt, BSG) vom 21. Februar 1989, § 35 des Energiegesezt des Kantons Aargau (EnergieG) vom 17. Januar 2012 und der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Arni das nachstehende Reglement.

*Einleitung*

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

## III. Gebühren für die Behandlung von Baugesuchen und Reklamegesuchen

### § 1

Gebührenpflichtig sind aufwendige Beratungen, Entscheide, Kontrollen und weitere Leistungen im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben und Planungsverfahren. Für die Behandlung von Vorentscheid-, Bau- und Reklamegesuchen (Prüfung, Entscheid, baupolizeiliche Kontrollen und Abnahmen) sowie Voranfragen sind ebenfalls Gebühren zu entrichten.

*Grundsatz*

### § 2

<sup>1</sup> Die Bausumme entspricht den geschätzten Kosten der baubewilligungspflichtigen Massnahmen für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen.

*Bemessungsgrundlage*

<sup>2</sup> Sind die Angaben über die voraussichtliche Bausumme im Baugesuch offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

### § 3

<sup>1</sup> Bei Einreichung eines Baugesuches ist ein Baudepot von 0.5 ‰ der Bausumme, mindestens jedoch CHF 500.00, zu leisten. Die Abrechnung des Baudepots erfolgt nach definitiver Schlussabnahme des Bauprojekts bzw. nach Ablehnung oder Rückzug des Baugesuches.

*Baudepot, Kostenvorschuss, Pauschale für Auflagen*

<sup>2</sup> Der Gemeinderat verlangt für die in diesem Reglement erwähnten Aufwendungen einen Kostenvorschuss bis CHF 10'000.00. Die Höhe des Kostenvorschusses berechnet sich mit 4 % der Bausumme. Bei geringfügigen Bauprojekten bis zu einer Bausumme von CHF 5'000.00 kann auf einen Kostenvorschuss verzichtet werden. Übersteigen die Gebühren bzw. die effektiven Aufwendungen den Kostenvorschuss, können Nachforderungen gestellt werden. Die Abrechnung des Kostenvorschusses erfolgt nach definitiver Schlussabnahme des Bauprojekts bzw. nach Ablehnung oder Rückzug des Baugesuches.

<sup>3</sup> Reicht der übliche Kostenvorschuss voraussichtlich nicht aus, werden für Wiederherstellungsentscheide entsprechende Akontozahlungen oder Bankgarantien eingefordert.

<sup>4</sup> Für jede meldepflichtige Auflage kann im Entscheid eine Pauschale von CHF 500.00 einverlangt werden, welche bei fristgerechter Anzeige, korrekter Ausführung und erfolgter Kontrolle zurückerstattet wird.

#### **§ 4**

Folgende Gebühren werden erhoben:

Vorentscheide

a) 1 ‰ der Bausumme, mit Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung, mindestens jedoch CHF 200.00. Dieser Mindestbetrag wird an die Gebühr für ein nachfolgendes Baubewilligungsverfahren nicht angerechnet. Übersteigt der Beurteilungsaufwand die Minimalgebühr oder den Betrag von 1 ‰ der Bausumme, wird der effektive Aufwand verrechnet.

Vereinfachtes Verfahren (Baugesuche ohne Publikation)

b) Für Baugesuche im vereinfachten Verfahren 2 ‰ der Bausumme, mindestens jedoch CHF 300.00. Übersteigt der Beurteilungsaufwand die Minimalgebühr oder den Betrag von 2 ‰ der Bausumme, wird der effektive Aufwand verrechnet.

Ordentliches Verfahren (Baugesuche mit Publikation)

c) Für Baugesuche im ordentlichen Verfahren 3 ‰ der Bausumme, mindestens jedoch CHF 400.00. Übersteigt der Beurteilungsaufwand die Minimalgebühr oder den Betrag von 3 ‰ der Bausumme, wird der effektive Aufwand verrechnet.

Abgelehnte oder zurückgezogene Baugesuche

d) Für abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche 2 ‰ (vereinfachtes Verfahren) resp. 3 ‰ (ordentliches Verfahren) der errechneten Bausumme (bei Gebäuden aufgrund der kubischen Berechnung gemäss SIA-Normen), mindestens jedoch CHF 300.00 (vereinfachtes Verfahren) resp. CHF 400.00 (ordentliches Verfahren). Übersteigt der Beurteilungsaufwand die Minimalgebühr oder den Betrag von 2 ‰ (vereinfachtes Verfahren) resp. 3 ‰ (ordentliches Verfahren) der Bausumme, wird der effektive Aufwand verrechnet werden. Sind bei zurückgezogenen Baugesuchen noch keine grossen Aufwendungen angefallen, kann die Gebühr auf Antrag angemessen reduziert werden. Der Mindestbetrag von CHF 300.00 (vereinfachtes Verfahren) resp. CHF 400.00 (ordentliches Verfahren) ist jedoch auch hier in jedem Fall geschuldet.

Projektänderungen, Nachträge und weitere Einzelentscheide

e) Für Projektänderungen, Nachträge und weitere Einzelentscheide zu Baugesuchen nach effektivem Aufwand, mindestens jedoch CHF 200.00.

#### Brandschutz

f) Brandschutzbewilligungen nach effektivem Aufwand, mindestens jedoch CHF 200.00.

#### Baukontrollen

g) Baukontrollen nach effektivem Aufwand.

#### Reklameanlagen

h) Behandlung nach effektivem Aufwand, mindestens jedoch CHF 150.00.

#### Meldepflichtige Solarwärme- und Solarstromanlagen

i) Behandlung nach effektivem Aufwand, mindestens jedoch CHF 150.00.

#### Heizungs- und Speicheranlagen

j) Behandlung nach effektivem Aufwand, mindestens jedoch CHF 150.00.

#### Grundbucheintragungen

k) Grundbucheintragungen, die durch Entscheide der Behörde entstehen, werden nach effektivem Betrag vom Grundbuch weiterverrechnet.

### § 5

<sup>1</sup> Für Gesuche, die einen ungewöhnlich grossen Zeitaufwand erfordern, die infolge Eingabe ungenügender Unterlagen nur schwer oder mit entsprechendem Mehraufwand prüfbar sind, und für solche, die ausserordentliche oder zusätzliche Kontrollen bedingen, erhöht sich die Gebühr nach effektivem Aufwand.

*Mehraufwendungen, Nachforderungen*

<sup>2</sup> Nachforderungen für ausserordentliche Aufwendungen können auch nach Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

<sup>3</sup> Besondere Gesuche und Verfahren, welche ausserordentliche Verwaltungsaufwendungen ergeben, wie z.B. Öffentlichkeitsarbeiten für Mobilfunkanlagen und dgl., werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

<sup>4</sup> Das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren ist in § 31 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) geregelt.

### § 6

Zu Lasten des Gesuchstellers werden (zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 3) weitere Aufwendungen wie folgt verrechnet:

*Beizug externer Fachleute, Gutachten, zusätzliche Unterlagen*

- Die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, Kontrollen und Beratungen etc. durch die Gemeinde oder durch Dritte sind vollumfänglich zu ersetzen. Dazu gehören unter anderem auch die Schnurgerüstabnahmen, Höhenkontrollen oder Vermessung der Mehrzweckkatasterpunkte durch den Bezirksgeometer.

- Die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendiger Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme etc.) können in Rechnung gestellt werden.
- Entsteht wegen der Einreichung mangelhafter Baugesuche oder durch das Nichtbefolgen der gesetzlichen Grundlagen im Bauwesen resp. wegen Verstössen gegen die erteilten Baubewilligungen ein Mehraufwand, ist dieser in jedem Fall vollumfänglich zu ersetzen.
- Die Kosten für die Publikation in den amtlichen Publikationsorganen werden nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt, sind sie nicht durch die Jahrespauschale des Publikationsorgans abgedeckt.

### § 7

*Reduktion der Gebühr*

Bei einem erheblich kleineren Bauvorhaben (einschliesslich Kontrollen und Vollzug) kann der Gemeinderat auf einen begründeten, schriftlichen Antrag hin die Gebühren ausnahmsweise angemessen reduzieren. Ein genereller Anspruch auf eine Reduktion besteht nicht.

### § 8

*Benützung öffentlicher Grund*

<sup>1</sup> Für die Benützung von öffentlichem Grund durch Baugerüste, Barracken, Kranen, Bau- und Gerüstmaterial etc. sowie für Grabenaufbrüche werden folgende Gebühren kumulativ erhoben:

Grundgebühr

a) kurze Benützungsdauer (bis 1 Woche)	CHF 100.00
mittlere Benützungsdauer (bis 1 Monat)	CHF 200.00
lange Benützungsdauer (über 1 Monat)	CHF 300.00

Auswirkungszuschlag

b) keine Behinderung Anwohner (keine Strassensperrung)	CHF 0.00
teilweise Behinderung Anwohner (teilweise Strassensperrung)	CHF 100.00
vollständige Behinderung Anwohner (vollständige Strassensperrung)	CHF 200.00

Flächenzuschlag

c) kleine Fläche (bis 250 m <sup>2</sup> )	CHF 0.00
mittlere Fläche (bis 500 m <sup>2</sup> )	CHF 100.00
grosse Fläche (ab 500 m <sup>2</sup> )	CHF 200.00

<sup>2</sup> In ausserordentlichen Fällen mit starker Kontrolltätigkeit bei Nichtbefolgung der Benützungsbewilligung wird die Gebühr auf maximal CHF 1'000.00 angehoben.

<sup>3</sup> Allfällige Schäden an Strassen, Wegen, Plätzen und Werkleitungen oder Gebäuden etc. werden separat in Rechnung gestellt.

## § 9

Bei unbenutzt abgelaufener Baubewilligung wird auf schriftliches Begehren des Gesuchstellers maximal ein Drittel der bezahlten Baubewilligungsgebühr zurückerstattet. Geschuldet bleiben mindestens alle effektiven Aufwendungen bzw. die Minimalgebühr von CHF 300.00 (vereinfachtes Verfahren) resp. CHF 400.00 (ordentliches Verfahren).

*Unbenutzt abgelaufene Baubewilligung*

## § 10

Bei Verrechnung nach Zeitaufwand werden die Stundenansätze vom Gemeinderat festgesetzt. Die Stundenansätze sind im Anhang I ersichtlich.

*Verrechnung nach Zeitaufwand*

## IV. Vollzugs-, Übergangs- und Schlussbestimmungen

### § 11

Die Gebühren werden in der Regel mit Entscheid des Gemeinderates festgesetzt. Gebühren für aufwendige Beratungen und Kontrollen werden durch die Bauverwaltung festgelegt.

*Festsetzung der Gebühren*

### § 12

Zusammen mit dem Entscheid wird dem Gesuchsteller eine Rechnung für die Gebühren und Auslagen zugestellt. Die Gebühren für aufwendige Beratungen und Kontrollen werden durch die Abteilung Finanzen direkt in Rechnung gestellt bzw. dem Baudepot belastet.

*Rechnungsstellung*

### § 13

<sup>1</sup> Die Gebühren sind innert 10 Tagen nach Rechtskraft des Entscheides bezahlen. Die Anfechtung des Bauentscheides hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.

*Fälligkeit*

<sup>2</sup> Die Zahlungsfrist für separat in Rechnung gestellte Aufwendungen beträgt 30 Tage.

### § 14

<sup>1</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung gemäss § 6 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG).

*Verzugszins, Verzinsung Guthaben*

<sup>2</sup> Baudepots, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien werden nicht verzinst.

### § 15

Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11. April 1889 vollstreckt. Sie sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleichzusetzen.

*Vollstreckung*

<i>Anpassungen</i>	<p><b>§ 16</b></p> <p><sup>1</sup> Die in Franken festgelegten Gebühren basieren auf dem Landesindex der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik (BFS) per Oktober 2024 mit 107.1 Punkten (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte). Sie werden vom Gemeinderat jeweils auf den 1. Januar an den neuen Indexstand angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte gegenüber der letzten Anpassung verändert.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Stundenansätze im Anhang I so anzupassen, dass die Kostendeckung gewährleistet ist. Der Gemeinderat hat über die Anpassung zu informieren.</p>
<i>Übergangsbestimmungen</i>	<p><b>§ 17</b></p> <p>Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.</p>
<i>Inkrafttreten</i>	<p><b>§ 18</b></p> <p>Das Reglement wird per 1. Februar 2025 in Kraft gesetzt.</p>
<i>Aufhebung des bisherigen Rechts</i>	<p><b>§ 19</b></p> <p>Das Gebührenreglement für das Bauwesen, von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 13. Juni 2008, in Rechtskraft erwachsen am 7. August 2008, wird auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des neuen Baugebührenreglements aufgehoben.</p>

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am:  
 Rechtskräftig seit:  
 In Kraft gesetzt per:

12. Dez. 2024  
 20. Januar 2025  
 1. Februar 2025

**NAMENS DES GEMEINDERATES**

Die Frau Gemeindeammann:

Evelyn Pfister Meier

Die Gemeindeschreiberin:

Ursula Staubli



## Anhang I

### Tarifordnung

#### 1. Stundenansätze

Gemeindeschreiber	CHF 120.00
Bauverwalter	CHF 120.00
Mitarbeiter Verwaltung	CHF 80.00
Lernender	CHF 40.00

#### 2. Inkrafttreten und Anpassung

Diese Tarifordnung tritt erstmals per 1. Februar 2025 in Kraft und kann durch den Gemeinderat angepasst werden, um die Kostendeckung zu gewährleisten.

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am:  
Rechtskräftig seit:  
In Kraft gesetzt per:

12. Dez. 2024  
20. Januar 2025  
1. Februar 2025

#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Frau Gemeindeammann:



Evelyn Pfister Meier

Die Gemeindeschreiberin:



Ursula Staubli

