



---

## Gebührentarif für Bau- und Planungswesen

---

Der Gemeinderat Lutzenberg erlässt gestützt auf nachfolgende rechtliche Grundlagen folgenden Gebührentarif:

### 1. Rechtliche Grundlagen

- 1.1 Art. 12, Kant. Gesetz über die Gebühren der Gemeinden vom 26.02.2001 (bGS 153.2)
- 1.2 Art. 19, Verwaltungsrechtspflege vom 09.09.2002 (bGS 143.1)
- 1.3 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 12.05.2003 (bGS 721.1)
- 1.4 Art. 49, Baureglement oder Bauordnung Gemeinde Lutzenberg vom 07.04.2009.

### 2. Grundsatz

- 2.1 Das Baubewilligungs- bzw. Baukontrollverfahren soll die Verwaltungsrechnung nicht belasten.
- 2.2 Der im Einzelfall massgebende Ansatz ist innerhalb des Gebührentarifs nach dem Zeit- und Arbeitsaufwand der Behörden, nach der Bedeutung des Geschäfts sowie nach dem Interesse und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Pflichtigen zu bemessen.
- 2.3 In besonderen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde eine Reduktion oder den Erlass der Gebühren beschliessen.
- 2.4 Bei besonders umfangreichen und schwierigen Aufwendungen können die Maximalbeträge (ausgenommen bei Bemessung nach Zeitaufwand) verdoppelt werden.

### 3. Inhalt der Gebühren

- 3.1 Die Gebühren beinhalten die Aufwendungen für das Baubewilligungsverfahren wie:
  - die Prüfung des Baugesuches
  - die Behandlung in der bewilligenden Kommission
  - das Ausstellen der Entscheide
  - die Überwachung der Bauausführung durch ordentliche Baukontrollen
  - die Bauabnahme (Rohbau, Zwischenabnahmen, Schlussabnahme)
- 3.2 Zusätzliche Leistungen und Leistungen Dritter wie:
  - Kantonale Gebühren
  - Insetatekosten für die Bauausschreibung
  - Prüfung der Entwässerung im Baugesuchsverfahren, Abnahmen und Kontrollen der Kanalisation
  - Prüfung des Energienachweises
  - allfällige Vermessungsarbeiten durch den Geometer (Visier- Schnurgerüstkontrollen, etc.)
  - Kosten für Gutachten
  - Beizug von Fachleuten
  - Begehungen und zusätzliche Kontrollen etc.

werden dem Gesuchsteller weiterverrechnet oder direkt belastet.




---

## Gebührentarif für Bau- und Planungswesen

---

### 4. Verfügungen und Entscheide im Baupolizei- und Baubewilligungsverfahren

Art des Bauvorhabens	Gebühr
4.1 Einfamilienhäuser (EH)	CHF 3'000.00
4.2 Zweifamilienhäuser	CHF 4'000.00
4.3 Mehrfamilienhäuser (MFH) pro Gebäude	CHF 3'000.00
plus pro Wohnung	CHF 1'000.00
maximum pro Gebäude	CHF 5'000.00
4.4 Gewerblich genutzte Gebäude, z.B. Hotel, Industrie	CHF 5'000.00
4.5 landwirtschaftliche Bauten	CHF 1'000.00 – CHF 3'000.00
4.6 Einzelgarage, Carport freistehend	CHF 500.00
- Zuschlag für jeden weiteren ged. Stellplatz	CHF 150.00
4.7 Anbauten und Nebengebäude (Art. 11 BauV)	CHF 500.00 – CHF 1'000.00
4.8 Erweiterung Hauptbauten	CHF 700.00 – CHF 1'500.00
4.9 Kleine Umbauten, Fassadenänderungen, Dachfenster, Fenster, Balkone und dgl.	CHF 300.00 – CHF 1'000.00
4.10 Umbau, Sanierung Wohnhaus	CHF 500.00 – CHF 1'500.00
plus pro Wohnung	CHF 300.00
4.11 Nutzungsänderungen, Betriebsbewilligungen	CHF 1'000.00
4.12 Kleinstbauten	CHF 100.00 – CHF 300.00
4.13 Mauern, Zäune, Reklametafeln, Verkehrssignale	CHF 100.00 – CHF 500.00
4.14 Heizungen, Feuerungsanlagen	CHF 100.00
4.15 Wärmepumpenanlage	CHF 300.00
4.16 Kamine	CHF 100.00
4.17 Solaranlagen (bewilligungspflichtig)	CHF 100.00 – CHF 500.00
4.18 Schwimmbäder, Gartenanlagen	CHF 300.00 – CHF 1'000.00
4.19 Deponien, Aufschüttungen,	max. CHF 5'000.00
4.20 Erschliessungen, Strassen, Zufahrten, Wege, Vorplätze	CHF 100.00 – CHF 1'000.00
4.21 Abbruchbewilligung	CHF 100.00 – CHF 500.00
4.22 Verlängerung der Baubewilligung	CHF 200.00
4.23 Abschreibung Baugesuch infolge Rückzuge (ab Auflage)	CHF 200.00 – CHF 2'000.00
4.24 Projektänderung, nach Aufwand (CHF 100.00/Stunde)	max. CHF 1'000.00
4.25 Bauermittlung	halber Tarif Bewilligung
Ausserordentliche Baukontrolle pro Stunde	CHF 100.00
Einsprachebehandlungen	unentgeltlich



---

## Gebührentarif für Bau- und Planungswesen

---

### 5. Dienstleistungen gegenüber Dritten im Planungsbereich

Raumplanerische Beratung bei privaten Teilzonenplänen, privaten Überbauungsplänen und bei privaten Erschliessungsprojekten erfolgen nach Zeitaufwand zum Tarif von CHF 140 pro Stunde.

Externe Kosten werden dem jeweiligen Grundeigentümer vollumfänglich weiterverrechnet.

### 6. Schlussbestimmungen

Dieser Gebührentarif tritt mittels Entscheids des Gemeinderats vom 6. Februar 2023 rückwirkend per 1. Januar 2023 in Kraft und ersetzt den bestehenden Gebührentarif vom 1. Oktober 2001.

Er findet auf alle zu diesem Zeitpunkt neu eingereichten sowie hängigen, noch nicht entschiedenen Verfahren Anwendung.

Genehmigt vom Gemeinderat am 6. Februar 2023

In Kraft ab 1. Januar 2023

#### **NAMENS DES GEMEINDERATS**

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Rudolf Gantenbein

Simona Maiorana