

# Gemeinde Ennetbaden



## Baugebührenordnung (BGO)

Die Gemeindeversammlung erlässt gestützt auf § 20 Abs. 2 lit. i des Gemeindegesetzes des Kantons Aargau vom 19.12.1978, auf § 5 des Baugesetzes vom 19.01.1993 und auf § 56 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) vom 9. November 2017/23. April 2018 nachstehende Baugebührenordnung (BGO)

## **Art. 1 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Behandlung von Gesuchen um Vorentscheide, Baugesuchen und Voranfragen ist gebührenpflichtig. Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, gelten die vom Gemeinderat genehmigten Ansätze. Die Gebühr darf im Regelfall den Deckungsgrad von 80 % der angefallenen Kosten nicht unterschreiten.

<sup>2</sup> Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder das Gesuch abgelehnt worden ist. Bei einem Rückzug wird die Gebühr anteilmässig nach entstandenem Aufwand in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup> Die Gebühren berechnen sich wie folgt:

## **Art. 2 Voranfrage**

<sup>1</sup> Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Abteilung Bau und Planung, gemäss den vom Gemeinderat genehmigten Ansätzen (Art. 1) zuzüglich Aufwand externer Fachstellen.

<sup>2</sup> Die Gebühr der Voranfrage wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung angerechnet.

## **Art. 3 Beschwerdefähiger Vorentscheid**

<sup>1</sup> Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Abteilung Bau und Planung, gemäss den vom Gemeinderat genehmigten Ansätzen (Art. 1) zuzüglich Aufwand externer Fachstellen, maximal 1,0 ‰ der voraussichtlichen Bausumme.

<sup>2</sup> Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.

<sup>3</sup> Die Gebühr des Vorentscheids wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung angerechnet.

## **Art. 4 Baugesuche**

<sup>1</sup> Die provisorische Gebühr beträgt 2,5 ‰ der errechneten Bausumme (Berechnung nach SIA Norm) mindestens aber CHF 400.00 zuzüglich Aufwand externer Fachstellen. Für die definitive Gebühr gilt anstelle der errechneten Bausumme als Bemessungsgrundlage die amtliche Gebäudeschätzung der Aargauischen Gebäudeversicherung. Bei Um- und Anbauten ist der bauliche Mehrwert gemäss amtlicher Gebäudeschätzung massgebend.

<sup>2</sup> Bei einer Bausumme ab CHF 5 Mio beträgt die Gebühr für den CHF 5 Mio übersteigenden Betrag 1,5 ‰ und für den CHF 10 Mio übersteigenden Betrag 1,0 ‰.

<sup>3</sup> Wird der gesamte Aufwand von externen Fachstellen geleistet, darf die von den kommunalen Behörden abgerechnete Gebühr einzig die Pauschale von CHF 400.00 betragen. Sind sowohl die kommunalen Behörden als auch externe Fachstellen tätig, ist die nach Promillen berechnete, kommunale Gebühr im Verhältnis zwischen externem und internem Aufwand angemessen zu reduzieren.

<sup>4</sup> Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.

<sup>5</sup> Der Totalbetrag von CHF 50 000.00 darf nicht überschritten werden.

#### **Art. 5**

##### **Kleinbauten, geringfügige Um- An- und Aufbauten**

<sup>1</sup> Für Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten im vereinfachten Verfahren wird eine Pauschale von CHF 200.00 in Rechnung gestellt, bzw. CHF 500.00 bei zusätzlichem Aufwand infolge von Abklärungen oder Einwendungen, zuzüglich Aufwand externer Fachstellen.

<sup>2</sup> Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.

#### **Art. 6**

##### **Abgelehnte Baugesuche**

<sup>1</sup> Abgelehnte Baugesuche werden im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Baugesuche berechnet.

<sup>2</sup> Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

<sup>3</sup> Die Kosten der Publikation werden in jedem Fall in Rechnung gestellt.

<sup>4</sup> Der Totalbetrag darf CHF 40 000.00 nicht überschreiten.

#### **Art. 7**

##### **Ordentlicher Aufwand**

<sup>1</sup> Der ordentliche Aufwand umfasst die Aufwendungen der kommunalen Behörde oder von externen Fachstellen, gemäss Bauphasenplan Ziffern 0 bis 5 des kantonalen Musterreglementes für die formelle und materielle Prüfung des Gesuchs, die Erfassung im System, das Verfassen der Baubewilligung sowie die behördlich vorgesehenen Statistiken.

#### **Art. 8**

##### **Zusätzlicher Aufwand**

<sup>1</sup> Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen, Mehrarbeiten oder werden wegen Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung, von Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentlichen Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen etc. notwendig, so sind die Kosten in jedem Fall zusätzlich zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Kosten eines allfälligen Beschwerdeverfahrens werden nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) getragen.

## **Art. 9**

### **Zusätzliche Kosten**

<sup>1</sup> Die Kosten für zusätzliche oder spezielle Publikationen, Profil- und Baukontrollen gemäss § 58 BauV sowie die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, Anmerkungen im Grundbuch und Kontrollen in den Bereichen Energie, Brand-, Lärm- Schall-, Wärme- und Zivilschutz und dergleichen, Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz sind durch die Gesuchstellenden zu entrichten. Für die Beurteilung eines Gesuches notwendige oder verlangte Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Muster etc.) gehen zulasten Gesuchstellenden.

## **Art. 10**

### **Benützung von öffentlichem Grund; Installations- und Aufbruchbewilligungen**

<sup>1</sup> Für die Benützung des öffentlichen Grundes (Bauinstallationen, Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Lagerung von Baumaterial, Mulden, Baracken etc.) wird eine Gebühr von CHF 0.10 pro m<sup>2</sup> und Tag, mindestens CHF 5.00 erhoben. Die Gebühr für die Installationsbewilligung beträgt pauschal CHF 30.00 zuzüglich Gebühr für die Benützung des öffentlichen Grundes.

<sup>2</sup> Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.

<sup>3</sup> Die Gebühr für Aufbruchbewilligungen beträgt pauschal CHF 100.00. Für das Aufbrechen und das Wiederherstellen von Gräben und Belägen in öffentlichen Strassen gelten die technischen Vorschriften der Gemeinde Ennetbaden, die Bestandteil der Bewilligung sind.

## **Art. 11**

### **Fälligkeit der Gebühren**

<sup>1</sup> Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Zustellung der Rechnung fällig bzw. zu bezahlen. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern nicht die Gebühren selber angefochten worden sind.

## **Art. 12**

### **Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Diese Bau- und Gebührenordnung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung per 1. August 2021 in Kraft. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach der alten Baugebührenordnung behandelt.

<sup>2</sup> Durch diese Baugebührenordnung wird die Baugebührenordnung vom 8. Juni 2000 aufgehoben.

### **Gemeinderat Ennetbaden**

Der Gemeindeammann  
Pius Graf

Der Gemeindeschreiber  
Dominik Andreatta

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 10. Juni 2021.