



# **Gemeinde Wald AR**

## **Gebührentarif**

**für das Planungs- und**

**Bewilligungsverfahren**

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Geltungsbereich und Grundsatz der Kostenpflicht .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Allgemeine Gebührenregelung .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Ausnahmen, Ermässigungen, Erlass, Stundung .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Benützung öffentlichen Bodens.....</b>	<b>4</b>
<b>6. Sicherstellung der Gebühren .....</b>	<b>4</b>
<b>7. Gebühren im Planungsverfahren .....</b>	<b>4</b>
A Sondernutzungspläne.....	4
B Teilzonenpläne .....	4
<b>8. Gebühren im Bewilligungsverfahren und Grundtarif.....</b>	<b>5</b>
A Wohnbauten .....	5
B Reklameeinrichtungen, Antennen .....	5
C Diverse Bauvorhaben .....	5
D Landwirtschaftliche Bauten .....	6
E Gewerbebauten .....	6
F Feuerungs- und Tankanlagen sowie Teile davon.....	6
G Alternative Energieanlagen.....	6
H Spezielle Gebühren .....	6
<b>9. Schlussbestimmungen .....</b>	<b>7</b>

## 1. Geltungsbereich und Grundsatz der Kostenpflicht

<sup>1</sup>Dieser Gebührentarif regelt die Verfahrenskosten bei Planungs- und Bewilligungsverfahren (gem. Art. 44 Baureglement).

<sup>2</sup>Wer eine Amtshandlung verlangt oder veranlasst, hat die Verfahrenskosten zu entrichten. Diese bestehen aus einer Gebühr und Auslagen (Art. 19 Abs. 1 VRPG).

<sup>3</sup>Das Baugesuchs- und Baukontrollverfahren darf die Verwaltungsrechnung nicht belasten. Eine Ausnahme bilden einzig Alternativenergie-Anlagen.

## 2. Rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) vom 09.09.02 (bGS 143.1)
- Kantonale Verordnung über die Gebühren der Gemeinden vom 26.02.01 (bGS 153.2)
- Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 12.05.2003 (bGS 721.1)
- Bauverordnung (BauV) vom 2. 12.2003 (bGS 721.11)
- Baureglement der Gemeinde Wald AR vom 06.05.2008, Art. 44

## 3. Allgemeine Gebührenregelung

<sup>1</sup>Die Gebühren im Baubewilligungsverfahren beinhalten die Aufwendungen für:

- die mündliche und schriftliche Beratung
- die Eingangs- und Grundbuchkontrolle sowie die Prüfung des Baugesuchs
- die Orientierung der Einspracheberechtigten
- die Einholung allfälliger Mitberichte, Entscheide, Stellungnahmen
- die Behandlung in der Baukommission
- die Überwachung der Bauausführung durch ordentliche Baukontrollen
- die ordentliche Bauabnahme

<sup>2</sup>Rechnungen für Leistungen Dritter werden der Bauherrschaft direkt belastet:

- Gebühren der kantonalen Instanzen, der Regionalen Feuerschau und der Technischen Kommission
- Inseratkosten für Bauausschreibung
- Vermessungsarbeiten durch den Geometer (z.B. Schnurgerüstkontrolle)
- Kosten für notwendige Gutachten und Fachberatung
- Erfassung/Nachführung im Geodaten-Informationssystem (GIS)

<sup>3</sup>Ausserordentliche Kontrollen, wie z.B. Visierkontrollen durch den Geometer, zusätzliche Armierungskontrollen, mehrfache Nachkontrollen etc. werden nach effektivem Aufwand verrechnet oder richten sich nach den Bestimmungen des kantonalen Gebührentarifs.

<sup>4</sup>Sofern keine besonderen Regelungen bestehen, können die Gemeindebehörden (Gemeinderat, Baukommission, Technische Kommission) für Verfügungen, Entscheide und andere Amtshandlungen (z.B. Aufforderung zum Einreichen eines Baugesuches, suchen und kopieren von Bauakten aus dem Archiv) Gebühren im Betrag von Fr. 50.00 bis Fr. 1'000.00 erheben (Art. 10 GebT AR). Die im Zusammenhang stehende Arbeit des Gemeindepersonals oder Gemeinderates wird nach Aufwand verrechnet (gemäss kantonalem Gebührentarif für Gemeinden).

## 4. Ausnahmen, Ermässigungen, Erlass, Stundung

<sup>1</sup>Bei aussergewöhnlichen Bauvorhaben setzt die Baukommission die Gebühren von Fall zu Fall fest.

<sup>2</sup>Bei Bauvorhaben, welche zwingend aufgrund Einwirkung einer höheren Gewalt (Elementarschäden) ausgeführt werden, können die Gebühren um 40% des ordentlichen Tarifs reduziert werden.

<sup>3</sup>Dem Bund, dem Kanton und den Gemeinden sowie anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten im Kanton werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 22 Abs. 1 VRPG).

<sup>4</sup>Im Einspracheverfahren werden keine Verfahrenskosten erhoben (Art. 103 Abs. 6, BauG).

<sup>5</sup>Ist eine Amtshandlung nur mit geringem Aufwand verbunden, bei Nichteintretens- und Abschreibungsbeschlüssen sowie aus Gründen der Billigkeit kann von der Erhebung von Verfahrenskosten ganz oder teilweise abgesehen werden (Art. 22 Abs. 4 VRPG).

<sup>6</sup>Die Verfahrenskosten können ganz oder teilweise erlassen werden, wenn eine Partei in eine Notlage geraten ist oder die Erhebung der Kosten mit einer besonderen Härte verbunden wäre. Auf Gesuch hin kann die Zahlungsfrist auch erstreckt oder Ratenzahlung bewilligt werden. Der Entscheid über Erlass und Stundung ist endgültig (Art. 23 Abs. 1, 2 und 4 VRPG).

## 5. Benützung öffentlichen Bodens

Für die Benützung öffentlichen Bodens zur Aufstellung von Gebäuden, Ablagerungen von Baumaterialien, Bauplatzinstallationen und zu anderen Zwecken kann eine Gebühr erhoben werden. Absperrungen, Beleuchtungen, Signalisierungen, Reinigungen und Wiederherstellungen gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

## 6. Sicherstellung der Gebühren

Die Baubehörde kann zur Sicherstellung der Gebühren einen Kostenvorschuss verlangen. Auf das Gesuch wird erst nach Leistung des Vorschusses eingetreten.

## 7. Gebühren im Planungsverfahren

### A Sondernutzungspläne wie Baulinien-, Quartier- und Gestaltungspläne

Nach Zeitaufwand / gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden mind. Fr. 200.00

### B Teilzonenpläne

Nach Zeitaufwand / gem. kant. Gebührentarif für Gemeinden mind. Fr. 200.00

Die Aufwendungen Dritter (Planer, Geometer, Fachleute) sowie die Genehmigungsgebühr des Regierungsrates und Inseratkosten werden durch die Gemeinde im Sinne von Art. 90 Abs. 3 BauG weiterverrechnet.

## 8. Gebühren im Bewilligungsverfahren

Für die Behandlung des Baugesuchs wird je nach Verfahren folgender Grundtarif in Rechnung gestellt (Tarifpunkte A, C bis E):

a) Meldeverfahren	Fr. 200.00
b) Vereinfachtes Verfahren	Fr. 250.00
c) Ordentliches Verfahren	Fr. 300.00

Zusätzlich zur Grundgebühr kommt der dem Bauvorhaben entsprechende Tarifpunkt zur Anwendung.

Beispiel: Neubau Garage (unter 50 m<sup>2</sup> / innerhalb Bauzone) mit Vorplatz und Stützmauer

Grundtarif Vereinfachtes Verfahren		Fr. 250.00
Garage 18 m <sup>2</sup>	Fr. 8.00/m <sup>2</sup>	Fr. 144.00
Vorplatz 24 m <sup>2</sup>	Fr. 2.00/m <sup>2</sup>	Fr. 48.00
Stützmauer 9 m <sup>2</sup>	Fr. 10.00/m <sup>2</sup>	Fr. 90.00
Total Gebühren		<u>Fr. 532.00</u>

### A Wohnbauten (Basis Bruttogeschossfläche)

1. Wohnflächen	Fr. 10.00/m <sup>2</sup>
2. Nebenflächen	Fr. 5.00/m <sup>2</sup>

### B Reklameeinrichtungen, Antennen

1. Reklameeinrichtungen, Antennenanlagen, Parabolspiegel			
a) Meldeverfahren			Fr. 200.00
b) Vereinfachtes Verfahren	Fr. 250.00	bis	Fr. 350.00
c) Ordentliches Verfahren	Fr. 350.00	bis	Fr. 600.00

### C Diverse Bauvorhaben

1. Mauern, offene und geschlossene Einfriedungen	Fr. 5.00/m <sup>1</sup>
2. Stützmauern	Fr. 10.00/m <sup>2</sup>
3. Terrainveränderungen (Aufschüttung/Abgrabung)	Fr. 1.00/m <sup>3</sup>
4. Tiefbauten (Zufahrten, Wege, Plätze aller Art, unterirdische Bauten, Sport- und Freizeitanlagen, Teiche, Schwimmbassins)	
a) Sanierung	Fr. 1.00/m <sup>2</sup>
b) Neubau	Fr. 2.00/m <sup>2</sup>
5. Parkplätze	Fr. 4.00/m <sup>2</sup>
6. Garagen und Carports	Fr. 8.00/m <sup>2</sup>
7. Kleinstbauten bis 6 m <sup>2</sup> wie Gartenhäuschen, Kleintierställe, Fahrradunterstände, etc. (ausserhalb Bauzone)	Fr. 10.00/m <sup>2</sup>
8. An- und Nebenbauten (bis 50 m <sup>2</sup> )	Fr. 10.00/m <sup>2</sup>
9. Fassadenänderungen, Vorbauten (wie Balkone, Terrassen, Veranden, Erker, Vortreppen etc.), Dachfenster und Dachaufbauten, pro Einheit (Stk.)	Fr. 50.00/pE
10. Innenumbauten, Nutzungsänderungen und Wohnraumerweiterungen	Fr. 10.00/m <sup>2</sup>

**D Landwirtschaftliche Bauten**

1.	Neubau Ställe, Scheunen, Remisen, Anbauten und Erweiterungen	Fr.	5.00/m <sup>2</sup>
2.	Futtersilo, Jauchegrube, Mistwurf	Fr.	0.50/m <sup>3</sup>
3.	Umbauten und Sanierungen	Fr.	2.50/m <sup>2</sup>

**E Gewerbebauten**

1.	offene Lagerflächen	Fr.	2.00/m <sup>2</sup>
2.	Werk- und Lagerhallen, kleinere Lagergebäude	Fr.	8.00/m <sup>2</sup>
3.	Büro- und Verwaltungsbauten	Fr.	10.00/m <sup>2</sup>
4.	Um- und Erweiterungsbauten	Fr.	10.00/m <sup>2</sup>
5.	Verkaufsgeschäfte, Läden	Fr.	10.00/m <sup>2</sup>
6.	Gastgewerbebauten, Hotels, etc.	Fr.	10.00/m <sup>2</sup>
7.	Gemischte Gewerbebauten	Fr.	10.00/m <sup>2</sup>

**F Feuerungs- und Tankanlagen sowie Teile davon**

1.	Aufwand Baukommission/Bausekretariat		
	a) Meldeverfahren (nur innerhalb Bauzone)	Fr.	50.00
	b) Vereinfachtes oder ordentliches Verfahren	Fr.	150.00

**G Alternative Energieanlagen**

1.	Meldung Solaranlage mit Formular B5 / Aufwand Bausekretariat	Fr.	100.00
2.	Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Erdsonden, Wärmepumpen		
	a) Vereinfachtes Verfahren (privater Gebrauch)	Fr.	200.00
	b) Ordentliches Verfahren	Fr.	300.00

**H Spezielle Gebühren**

1.	Mitbericht Technische Kommission	nach Aufwand	mind. Fr.	50.00
2.	Prüfung und Genehmigung Energienachweis	nach Aufwand	mind. Fr.	50.00
3.	Werkleitungen und Abwasseranschlüsse			
	a) Meldeverfahren	nach Aufwand	mind. Fr.	200.00
	b) Vereinfachtes Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr.	250.00
	c) Ordentliches Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr.	300.00
4.	Abbruchbewilligung			
	a) Meldeverfahren (Art. 15 + 39 Abs. 3b BauV)	nach Aufwand	mind. Fr.	50.00
	b) Vereinfachtes Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr.	100.00
	c) Ordentliches Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr.	150.00
5.	Genehmigung von Bauplatzinstallationen	nach Aufwand	mind. Fr.	50.00
6.	Plan- und Projektänderungen im laufenden Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr.	50.00

7.	Plan- und Projektänderungen nach Eröffnung der Entscheide		
	a) Meldeverfahren (Art. 15 + 39 Abs. 3b BauV)	nach Aufwand	mind. Fr. 200.00
	b) Vereinfachtes Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr. 250.00
	c) Ordentliches Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr. 300.00
8.	Verlängerung einer Baubewilligung		
	a) Vereinfachtes Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr. 250.00
	b) Ordentliches Verfahren	nach Aufwand	mind. Fr. 300.00
9.	Baurechtsermittlung	nach Aufwand	mind. Fr. 50.00
	Die bei einer Baurechtsermittlung erhobenen Gebühren werden bei den Gebühren des Baubewilligungsverfahrens in Abzug gebracht, wenn die Baueingabe innert 12 Monaten nach Eröffnung des Entscheids erfolgt. Eine Kopie der betreffenden Rechnung ist dem Baugesuch beizulegen.		
10.	Abweisung / Ablehnung Baugesuch	nach Aufwand	mind. Fr. 50.00
11.	Abschreibung Baugesuch infolge Rückzug	nach Aufwand	mind. Fr. 50.00
12.	Ausserordentliche Baukontrollen	nach Aufwand	mind. Fr. 50.00
13.	Ausserordentlicher Aufwand wie zusätzliche Begehungen, Sitzungen, Abklärungen, Korrespondenz etc.	nach Aufwand	mind. Fr. 50.00
14.	Verfügungen / Entscheide	nach Aufwand	mind. Fr. 50.00
15.	Provisorische und befristete Bauten		
	a) Meldeverfahren (Art. 15 + 39 Abs. 3b, BauV)		Fr. 200.00
	b) Vereinfachtes Verfahren		Fr. 250.00

## 9. Schlussbestimmungen

### 1. Rechtsbelehrung

Gegen die von der Baukommission erlassenen Gebühren kann innert 20 Tagen beim Gemeinderat Wald AR Einsprache erhoben werden. Die Einsprache ist schriftlich und unter Beilage der angefochtenen Verfügung einzureichen. Sie hat eine Begründung und bestimmte Begehren zu enthalten.

### 2. Inkrafttreten

Durch den Gemeinderat genehmigt an der Sitzung vom 08. Juni 2021

Diese Gebührenordnung ersetzt den Gebührentarif vom 01. Januar 2012 und tritt ab 01. Juli 2021 in Rechtskraft.

Marlis Hörler Böhi  
Gemeindepräsidentin

Lina Graf  
Gemeindeschreiberin