

Kanton Aargau
Gemeinde Mülligen



Baugebührenreglement
vom 22.08.2022



1. Allgemeinde Bestimmungen	
	§ 1
Personen- und Funktionsbezeichnungen	¹ Die in diesem Reglement verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.
	§ 2
Geltungsbereich	¹ Das Baugebührenreglement regelt die Abgabe von Gebühren im Bereich Bau.
	§ 3
Mehrwertsteuer	¹ Alle festgelegten Gebühren verstehen sich ohne Mehrwertsteuerzuschlag. Die von der Gemeinde für ihre Leistungen zu erbringende eidgenössische Mehrwertsteuer wird den Abgabepflichtigen zusätzlich zu den Abgaben auferlegt. Sie wird separat ausgewiesen und wird mit der Abgaben- bzw. Gebührenverfügung zur Zahlung fällig.
	§ 4
Anpassung	¹ Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Gebühren in Anhang I (Minimalgebühren, Pauschalgebühren und Stundenansätze) den veränderten Bewirtschaftungskosten (unter Wahrung der Tarifstruktur) so anzupassen, dass die Eigenwirtschaftlichkeit gewährleistet ist. Der Gemeinderat hat über die Gebührenanpassung einen Bericht, welcher die Veränderung der Kostenlage kurz erläutert, zu publizieren.
	§ 5
Verjährung	¹ Bezüglich der Verjährung gilt § 5 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRPG) vom 4. Dezember 2007. ² Die Verjährungsfrist von fünf Jahren für periodisch zu erbringende Leistungen beginnt nach Abschluss des Rechnungsjahres.
	§ 6
Zahlungspflicht	¹ Zur Bezahlung der Gebühren sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.
	§ 7
Verzugszins, Rückerstattung	¹ Unabhängig von einem allfälligen Rechtsmittelverfahren wird für Gebührenrechnungen, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % pro Jahr berechnet. ² Soweit geleistete Abgaben zurückerstattet werden müssen, sind sie zum gleichen Ansatz zu verzinsen.
	§ 8
Härtefälle, Zahlungserleichterungen	¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

	² Der Gemeinderat kann Zahlungserleichterungen gewähren.
Gebührenerhebung, Bau- und Planungsgebühren	
	§ 9
Grundsatz	<p>¹ 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 gemäss Anhang I.</p> <p>² 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.</p>
	§ 10
Voranfragen und Vorentscheide	<p>¹ Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung und einer allfälligen externen Prüfung nach den Ansätzen gemäss Anhang I.</p> <p>² Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.</p> <p>³ Die Gebühr des Vorentscheids wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung angerechnet.</p>
	§ 11
Bewilligte Baugesuche	<p>¹ Die Bewilligungsgebühr errechnet sich anhand der voraussichtlichen Bausumme. Für Gebäude wird die voraussichtliche Bausumme anhand der kubischen Berechnung nach SIA-Norm (BKP II) ermittelt.</p> <p>² Sind die Angaben des Gesuchstellers über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.</p> <p>³ Die Gebührenansätze richten sich gemäss Anhang I nach der voraussichtlichen Bausumme.</p> <p>⁴ Bei einer Bausumme ab CHF 2 Mio. beträgt die Gebühr für den 2 Mio. übersteigenden Betrag 1 %.</p> <p>⁵ Wird der gesamte Aufwand von einer externen Bauverwaltung geleistet, darf die von den kommunalen Behörden abgerechnete Gebühr einzig die Pauschale betragen.</p> <p>⁶ Der Totalbetrag von CHF 50'000.00 darf nicht überschritten werden.</p> <p>⁷ Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.</p>
	§ 12
Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten	<p>¹ Für Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten im vereinfachten Verfahren wird eine Pauschale gemäss Anhang I in Rechnung gestellt.</p> <p>² Die Kosten der Publikation werden separat in Rechnung gestellt.</p>
	§ 13
Abgelehnte und zurückgezogene	¹ Abgelehnte Baugesuche werden im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Baugesuche berechnet.

Baugesuche	<p>² Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.</p> <p>³ Die Kosten der Publikation werden in jedem Fall in Rechnung gestellt.</p> <p>⁴ Der Totalbetrag von CHF 50'000.00 darf nicht überschritten werden.</p>
	§ 14
Ordentlicher Aufwand	<p>¹ Der ordentliche Aufwand umfasst die Aufwendungen der kommunalen Behörde oder einer externen Bauverwaltung gemäss Bauphasenplan Ziffern 1 bis 5 gemäss Anhang II für die formelle und materielle Prüfung des Gesuchs, die Erfassung im System, das Verfassen der Baubewilligung sowie die behördlich vorgesehenen Statistiken.</p>
	§ 15
Zusätzlicher Aufwand	<p>¹ Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen Mehrarbeiten oder werden wegen Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung, vor Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentlichen Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen etc. notwendig, so werden dem Gesuchsteller die Kosten separat in Rechnung gestellt.</p> <p>² Die Kosten eines allfälligen Beschwerdeverfahrens werden nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) getragen.</p>
	§ 16
Zusätzliche Kosten	<p>¹ Die Kosten für Publikationen, Profil- und Baukontrollen gemäss § 58 BauV sowie die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen 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 den Verursacher zu entrichten.</p> <p>² Die Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren an die Abwasseranlagen, Wasserversorgung, elektrische Versorgung, Telekommunikation usw. richten sich nach den entsprechenden Reglementen, vertraglichen Vereinbarungen und Bestimmungen.</p> <p>³ Weitere Aufwendungen wie Vorabklärungen, Kontrolle der Werkleitungen, Dichtheitskontrollen, Bauabnahmen, Prüfung Energienachweis und der Kanalfernsehaufnahmen usw. werden separat in Rechnung gestellt.</p>
	§ 17
Gebühr bei Kontrollen durch das Servicegewerbe	<p>¹ Die für die Kontrolle durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim Feuerungskontrolleur (gemäss AGV) und der Gemeindeverwaltung werden in geeigneter Weise den Anlagebetreibern überbunden.</p> <p>² Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben.</p>
	§ 18
Externe Bauverwaltung /	¹ Bei Verrechnung nach Zeitaufwand werden die

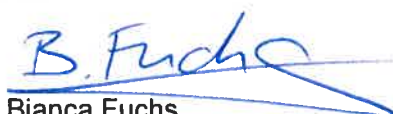
Gemeindeverwaltung	Aufwendungen der Gemeindeverwaltung und der externen Bauverwaltung mit einem Stundenansatz gemäss Anhang I in Rechnung gestellt.
	§ 19
Inanspruchnahme von öffentlichem Grund	¹ Für die Benützung des öffentlichen Grundes (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Mulden, Baracken etc.) wird eine monatliche Gebühr pro m ² gemäss Anhang I erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. ² Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.
	§ 20
Fälligkeit Gebühr	¹ Die Gebühr wird innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.
Schlussbestimmungen	
	§ 21
Rechtsmittel	¹ Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. ² Für die Vollstreckung gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007.
	§ 22
Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	¹ Dieses Reglement inkl. Anhänge I und II tritt nach der Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses per 1. August 2023 in Kraft. ² Auf diesen Zeitpunkt wird das bisherige Baugebührenreglement vom 1. März 1998 aufgehoben. ³ Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Baugebührenreglements bewilligten Baugesuche werden nach dem alten Recht beurteilt. ⁴ Dieses Reglement wurde beschlossen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Juni 2023.

Mülligen, 16. Juni 2023

GEMEINDERAT MÜLLIGEN



Stefan Hänni
Gemeindeammann



Bianca Fuchs
Gemeindeschreiberin

Anhang I Gebühren

Vorentscheide und bewilligte Gesuche im ordentlichen Verfahren	3.5 ‰ der geschätzten Bausumme	Min.	CHF 550.00
Bewilligte Gesuche im Vereinfachten Verfahren	3.5 ‰ der geschätzten Bausumme	Min.	CHF 450.00
Kleinbaugesuche	bis zu einer Bausumme von CHF 2'000.00	Pauschal	CHF 250.00
Abgelehnte Baugesuche	Nach Aufwand	Min.	CHF 300.00
Rückzug Baugesuche	Nach Aufwand	Min.	CHF 150.00
Projektänderungen und Nachträge	Nach Aufwand	Min.	CHF 150.00
Zusätzliche Kosten	Weiterverrechnung der Kosten gemäss § 16		effektiv
Externe Bauverwaltung / Gemeindeverwaltung	Nach Arbeitsaufwand	Std.	CHF 133.00
Publikationen	Weiterverrechnung der effektiven Kosten		effektiv
Inanspruchnahme öffentliches Eigentum	Pro m ² und Monat	p/m ² Min.	CHF 5.00 CHF 100.00
Kontrolle durch das Servicegewerbe § 17			effektiv
Beratungen und Auskünfte	Beratungen und Auskünfte bis zu einer Dauer von max. 15 Minuten sind grundsätzlich kostenlos. Nach Aufwand	Std.	15 min. gratis CHF 133.00
Hausnummern			effektiv
1. Mahnung	Pauschal		CHF 30.00
2. Mahnung	Pauschal		CHF 50.00

Anhang II Bauphasenplan

1. Voranfrage / Vorentscheid
 - 1.1. Eingang, Register
 - 1.2. Augenschein / Aufnahmen an Ort
 - 1.3. Vollständigkeit, Nachbestellungen
 - 1.4. Kantonale Eingaben BVU, AGV, AGV-HWS, AWA usw.
 - 1.5. Werke (Medien), Brandschutz kommunal, pro cap, Energie, Schall, Statistik usw.
 - 1.6. Fachgutachten
 - 1.7. Prüfung, Checkliste
 - 1.8. Entwurf Entscheid, Versand
 - 1.9. Diverses

2. Baugesuch
 - 2.1. Eingang, Register
 - 2.2. Baugespannkontrolle, Augenschein
 - 2.3. Vollständigkeit, Nachbestellungen
 - 2.4. Kantonale Eingaben BVU, AGV, AGV-HWS, AWA usw.
 - 2.5. Werke (Medien), Brandschutz kommunal, pro cap, Energie, Schall, Statistik usw.
 - 2.6. Fachgutachten
 - 2.7. Prüfung, Checkliste
 - 2.8. Entwurf Entscheid, Versand
 - 2.9. Diverses

3. Einwendungsverfahren
 - 3.1. Eingangsprotokoll
 - 3.2. Vernehmlassungen
 - 3.3. Einigungsverhandlungen
 - 3.4. Entscheid
 - 3.5. Diverses

4. Bauphase
 - 4.1. Plankontrollen, Genehmigungen
 - 4.2. Baukontrollen
 - 4.3. Diverses

5. Bauvollendung
 - 5.1. Bauendkontrolle
 - 5.2. Nachkontrollen
 - 5.3. Def. Gebührenberechnung
 - 5.4. Archivierung
 - 5.5. Diverses

6. Projektänderungen nach Bewilligung
 - 6.1. Eingang, Register
 - 6.2. Baugespannkontrolle, Augenschein
 - 6.3. Vollständigkeit, Nachbestellungen
 - 6.4. Kantonale Eingaben BVU, AGV, AGV-HWS, AWA usw.
 - 6.5. Werke (Medien), Brandschutz kommunal, pro cap, Energie, Schall, Statistik usw.
 - 6.6. Fachgutachten
 - 6.7. Prüfung, Checkliste
 - 6.8. Entwurf Entscheid, Versand
 - 6.9. Diverses

7. Beschwerdeverfahren
 - 7.1. Diverses

