

GEMEINDE GIFFERS

***Reglement
über die Verwaltungsgebühren
und Ersatzabgaben im
Raumplanungs- und Bauwesen***



INHALT

I	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
II	VERWALTUNGSGEBÜHREN.....	4
III	GEMEINSAME BESTIMMUNGEN.....	6
IV	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	7

ANHANG

Anhang I Tarifblatt



Die Gemeindeversammlung von Giffers

stützt sich auf

- ♦ das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG, SGF 140.1);
- ♦ das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG, SGF 140.11);
- ♦ das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG, SGF 710.1);
- ♦ das Ausführungsreglement vom 01. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR, SGF 710.11);

und beschliesst:

I GELTUNGSBEREICH

Art. 1 Gegenstand

¹Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

²Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen

Schuldner der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in den Artikeln 3 und 6 bezeichneten Leistungen ersucht, oder der von einer in den Artikeln 7 und 8 erwähnten Pflichten befreit wird.



II VERWALTUNGSGEBÜHREN

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

¹Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne (DBP);
- b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung sowie endgültige Bewilligungsgesuche;
- c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung;
- d) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG in Verbindung mit Art. 89a RPBR durch die Gemeinde;
- e) Die Kontrolle von Gebäuden und anderer Tätigkeiten für die Sicherheit im Sinne der Gesetzgebung im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren;

²Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden (Art. 62 ff. RPBG) als auch die Objekte, die der Bewilligungspflicht unterstehen (Art. 135 RPBG und Art. 84ff. RPBR).

Art. 4 Tarifblatt

¹Der Gemeinderat legt die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben sowie Stundenansätze in Anlehnung der Maximalbeträge in einem separaten Tarifblatt fest (vgl. Anhang I).

²Alle im Reglement und im Tarifblatt aufgeführten Beträge verstehen sich exklusive der allfälligen MWST.

Art. 5 Berechnungskriterien

¹Die Gebühren setzen sich aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Bearbeitung eines Dossiers.

²Die Grundtaxe beträgt max. CHF 200.00 für ein Baugesuch nach vereinfachtem Verfahren und max. CHF 250.00 für ein ordentliches Baugesuch. Die Grundtaxe für die Bearbeitung eines Detailbebauungsplans (DBP) beträgt max. CHF 500.00.

³Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne (DBP) wird pro m² des Planungspersimeters erhoben. Die Gebühr beträgt max. CHF 1.00/m².

⁴Die proportionale Gebühr für Bewilligungsgesuche wird auf die Bausumme (BKP 2, ohne Umgebungsarbeiten) erhoben: Bis CHF 2'000'000.00 zum Ansatz von max. 3.0‰, den CHF 2'000'000.00 übersteigenden Betrag zum Ansatz von max. 2.0‰.

⁵Die Grundtaxe für eine periodische Brandschutzkontrolle durch die kommunale Brandschutzfachperson beträgt max. CHF 500.00.



⁶ Im Einzelfall soll der Gesamtertrag in einem vernünftigen Verhältnis zu der erbrachten Gegenleistung stehen. Falls geboten, wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet und beträgt max. CHF 120.00 pro Stunde.

Art. 6 Zusätzliche Gebühren

¹ Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner, Ökologe usw.), so wird hierfür dem Gesuchsteller der effektive Aufwand der Spezialisten (SIA-Stundenansatz) verrechnet.

² Die Gebühren der verschiedenen kantonalen Ämter (z.B. für Gutachten zu Baugesuchen im vereinfachten Verfahren) werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

³ Ausschreibungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

⁴ Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet. Die Gebühr pro Brief beträgt max. CHF 40.00.

⁵ Die zusätzlichen Gebühren für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstabe d) des Reglements genannten Leistungen zur elektronischen Erfassung durch die Gemeinde werden im Stundenaufwand verrechnet. Der Stundenansatz beträgt max. CHF 120.00.

⁶ Zusätzliche Arbeitsaufwände (z.B. Unterstützung Gesuchsteller bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für die Berechnungen der Überbauungs- und Geschossflächenziffer oder bei unvollständigen Dossiers) werden im Aufwand pro Stunde verrechnet. Der Stundenansatz beträgt max. CHF 120.00.

Art. 7 Ersatzabgabe für Parkplätze

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird durch das Gemeindebaureglement festgelegt.

Art. 8 Ersatzabgabe für Spielplätze

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

Art. 9 Berechnungsart und Beträge

¹ Die in Artikel 7 und 8 vorgeschlagenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

² Die Ersatzabgaben pro fehlenden Parkplatz beträgt max. CHF 10'000.00.

³ Die Abgabe pro Quadratmeter an fehlender Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt max. CHF 300.00.



Art. 10 Ersatzansprüche

¹ Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park- respektive Spielplatzes in der Gemeinde.

² Die Ersatzabgaben sind nicht zweckgebunden und fliessen vollständig in die ordentliche Gemeinderechnung.

III WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 11 Fälligkeit

¹ Für die in Artikel 3 und Artikel 6 erwähnten Leistungen wird der Gebührenbetrag zum Zeitpunkt der Genehmigung des Detailbebauungsplans, zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung, der Kontrolle der Arbeiten beziehungsweise zum Zeitpunkt der Erteilung der Bezugsbewilligung erhoben.

² Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Verwaltungsgebühr innert sechs Monaten ab Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein definitives Gesuch eingereicht wird.

³ Die Ersatzabgabe aus den Artikeln 7 bis und mit 10 ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet.

⁴ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Verwaltungsgebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer aus der Verordnung FIND über den Bezug der Steuerforderungen des Kantons Freiburg.

⁵ Gebühren können auf Antrag durch den Gemeinderat ganz oder teilweise erlassen werden, wenn ein finanzieller Härtefall vorliegt, wenn gemeinnützige Zwecke verfolgt werden oder wenn die Gebühr unter Würdigung der gesamten Umstände als zu hoch erscheint. Das begründete Erlassgesuch ist in der Regel vorgängig, spätestens aber 10 Tage nach Rechnungserhalt an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Art. 12 Gebühr für zurückgewiesene, zurückgezogene oder nicht bewilligte Baugesuche

¹ Falls Gesuche zurückgewiesen werden müssen, da sie unvollständig sind oder ohne Begründung nicht dem Baureglement der Gemeinde entsprechen, kann der Gemeinderat für jede Einreichung des Gesuches die Grundtaxe separat in Rechnung stellen.

² Für Gesuche, die vom Gesuchsteller selbst im Verlaufe des Bewilligungsverfahrens zurückgezogenen werden, kann ein Anteil von der Gebühr verlangt werden.

³ Für nicht bewilligte Gesuche ist die Gebühr ebenfalls geschuldet.



Art. 13 Rechtsmittel

¹ Gegen eine Verfügung, welche der Gemeinderat selbst oder ein dem Gemeinderat untergeordnetes Organ trifft, kann der Betroffene innert 30 Tagen nach deren Zustellung beim Gemeinderat eine schriftliche und begründete Einsprache einreichen.

² Einsprachen gegen die Gebührenpflicht und den -betrag sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung an den Gemeinderat zu richten. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen innert 30 Tagen.

³ Jeder vom Gemeinderat getroffene Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen nach dessen Zustellung durch Beschwerde beim zuständigen Oberamt angefochten werden.

⁴ Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinden, beziehungsweise denjenigen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 14 Aufhebung früherer Bestimmungen

Das Reglement vom 21. August 1991 über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen sowie allfällige andere diesem Reglement vorangehende Bestimmungen sind aufgehoben.

Art. 15 Inkrafttreten

Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.



Genehmigt durch den Gemeinderat Giffers am 24. Januar 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES VON GIFFERS

Der Ammann:

Neuhaus Othmar



Die Schreiberin:

Schafer Dania

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Giffers am 08. April 2022

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VON GIFFERS

Der Ammann:


Neuhaus Othmar



Die Schreiberin:

Schafer Dania

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt:

Freiburg, 

25. MAI 2022





Anhang I Tarifblatt

Zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Beschrieb	Art.	maximaler Betrag in CHF	gültiger Betrag in CHF
Grundtaxen			
Grundtaxe DBP	5.2	500.00	200.00
Baugesuch im ordentlichen Verfahren	5.2	250.00	150.00
Baugesuch im vereinfachten Verfahren	5.2	200.00	100.00
Periodische Brandschutzkontrolle	5.5	500.00	150.00
Proportionale Gebühren			
Bearbeitungsgebühr DBP pro m ²	5.3	1.00	0.20
Betrag Bausumme ≤ CHF 2'000'000.00	5.4	3‰	2‰
Betrag Bausumme > CHF 2'000'000.00	5.4	2‰	1.5‰
Stundenansatz proportionale Gebühren nach Zeitaufwand	5.6	120.00	90.00
Zusätzliche Gebühren			
Beizug von Experten (Ingenieur etc.)	6.1	eff. Aufwand	eff. Aufwand
Benachrichtigung Nachbarn per eingeschriebener Brief	6.4	40.00 pro Brief	20.00 pro Brief
Stundenansatz für zusätzliche Arbeiten	6.5/6.6	120.00	90.00
Ersatzabgaben			
Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz	9.2	10'000.00	8'000.00
Ersatzabgabe für fehlende Spiel- und Erholungsplätze pro m ²	9.3	300.00	200.00

Die Tarife (maximaler Betrag und gültiger Betrag) entsprechen den Empfehlungen des Preisüberwachers.



Beschlossen an der Gemeinderatsitzung vom 24. Januar 2022

IM NAMEN DES GEMEINDERATES VON GIFFERS

Der Ammann:

Neuhaus Othmar



Die Schreiberin:

Schafer Dania