Politische Gemeinde
WIESENDANGEN

Baugebührenreglement

vom 17. August 2026

I. Allgemeine Bestimmungen

1. Grundsatz

Die Gebühren für die Prüfung und Beurteilung von Baugesuchen sowie die erforderliche Kontrolle werden entsprechend dem Kostendeckungsprinzip nach Aufwand festgesetzt.

2. Zusammensetzung der Gebühren

Der Gebührengesamtbetrag setzt sich zusammen aus

- den Pauschalgebühren für den Behörden- und Verwaltungsaufwand (vgl. Kap. II)
- den Aufwendungen für die Prüfung von Baugesuchen (vgl. Kap. III)
- den zusätzlichen Gebühren (vgl. Kap. IV)
- den Anschlussgebühren (vgl. Kap. V).

II. Gebühren für Behörden- und Verwaltungsaufwand

1. Pauschalgebühren

Für die allgemeinen Aufwendungen wird (vorbehältlich ausserordentliche Mehr- bzw. Minderaufwendungen, vgl. Ziffern 2 und 3) eine pauschale Gebühr erhoben. Darin eingeschlossen sind

- Entgegennahme der Gesuchsakten, die Registrierung sowie der administrative Aufwand mit den Bauakten
- Vorprüfung, Ausschreibung inkl. Publikationskosten
- erste Behandlung an einer Sitzung des Gemeinderates, Ausfertigung des Beschlusses
- jeweils erste Rohbau-, Bezugs- und Schlusskontrolle, sowie die feuerpolizeilichen Kontrollen (max. zwei Kontrollen vor Ort)
- Haus- und Assekuranznummer (Beschaffung und Anschlag)

1.1 Ordentliches Bewilligungsverfahren und bewilligungspflichtige Anlagen

- Einfamilienhaus	CHF	1'200.--
- Reihen-Einfamilienhäuser, pro Haus	CHF	900.--
- Mehrfamilienhaus, inkl. 1 Wohnung	CHF	1'400.--
jede weitere Wohnung	CHF	300.--
- Areal / Gesamtüberbauung		
1. Einfamilienhaus	CHF	1'200.--
jedes weitere Einfamilienhaus	CHF	400.--
1. Mehrfamilienhaus (Regelung Wohnung siehe oben)	CHF	1'400.--
jedes weitere Mehrfamilienhaus	CHF	800.--
- Gewerbebau	je nach Aufwand	
mindestens jedoch	CHF	1'200.--
- Landwirtschaftliche Bauten	je nach Aufwand	
mindestens jedoch	CHF	400.--
- übrige neue Hauptgebäude (z.B. öffentliche Bauten)	je nach Aufwand	
mindestens jedoch	CHF	1200.--
- übrige Bauten (Anbauten, Umbauten, Nebenbauten, Rückbauten)	je nach Aufwand	
	CHF	300.-- min.
	CHF	2'000.-- max.

- Kleinbauten, Ausstattungen, Ausrüstungen, wie z.B. Garagen, gedeckte Pergola, Garten- und Gerätehauser, Geländeveränderungen, Parzellierung von Grundstücken, offene Auto-abstellplätze, Lagerplätze, Stützmauern, Einfrie-dungen, Reklameanlagen, Solaranlagen, Schwimmbäder	je nach Aufwand CHF 300.-- min. CHF 1'000.-- max.
- Revisionseingaben und Einreichung von ergänzenden Unterlagen (nach Erteilung Baubewilligung)	je nach Aufwand CHF 50.-- min. CHF 1'500.-- max.
- Feuerungs- und Tankanlagen	
Holzfeuerung neu (inkl. Kamin)	CHF 200.--
Ersatz Holzfeuerung (Kamin wird belassen)	CHF 100.--
Spezialfeuerungen (inkl. Öl und Gas)	nach Aufwand
- Behandlung von Gesuchen im Meldeverfahren	CHF 200.--

1.2 Anzeigeverfahren

je nach Aufwand
CHF 100.-- min.
CHF 1'000.-- max.

1.3 Vorentscheid

10 bis 80 % der oben genannten Gebühren, je nach Aufwand

1.4 Bauverweigerung

Je nach Aufwand zwischen 20 und 80 % der unter 1.1 und 1.2 genannten Gebühren.

2. Reduktionen

Wenn eine bewilligte Baute nicht ausgeführt wird, können die Pauschalgebühren gemäss Ziff. 1.1 und 1.2 bis max. zur Hälfte zurückerstattet werden.

Wenn eine verfallene baurechtliche Bewilligung ohne wesentliche Projektänderung neu ausgestellt wird, ist eine nach Aufwand errechnete Gebühr für die zu erbringende Teilleistung zu erheben.

Liegt der Aufwand für die Behörde und Verwaltung für die Bearbeitung einer Baueingabe entscheidend unter der Norm, können die Pauschalgebühren gemäss Ziff. 1.1 und 1.2 entsprechend reduziert werden.

3. Zuschläge

Bei ausserordentlichen Aufwendungen können die Pauschalgebühren gemäss Abschnitt I entsprechend dem effektiven Aufwand erhöht werden. Darunter fallen insbesondere:

- Kommunale Ausnahmebewilligungen
- Mehraufwendungen infolge Einreichung von mangelhaften Unterlagen
- Mehraufwendungen infolge Aufforderung zur nachträglichen Einreichung eines Baugesuchs
- zusätzliche Baukontrollen
- Aufwendungen für Projektänderungen
- amtliche Prüfung in Fällen, wo private Kontrolle möglich ist

III. Arbeitsleistungen für die Prüfung von Baugesuchen

Sämtliche Aufwendungen für die Prüfung von Baugesuchen, Vorprojekten und anderen Begehren, die durch die Gemeinde behandelt werden müssen, werden der Bauherrschaft effektiv weiterverrechnet. Bei Aufwendungen Dritter prüft der Produkteverantwortliche die Rechtmässigkeit und Angemessenheit der Rechnungsstellung.

IV. zusätzliche Gebühren

Zusätzlich zu den Baugebühren werden für folgende Aufwendungen Beträge erhoben (inkl. allfällige Behörden- und Verwaltungsgebühren nach Aufwand, falls nicht anderslautend):

Kanalisationsanschluss
Alle Kanalisationseingaben, Revisionspläne, Kanal-TV-Aufnahmen und Schachtprotokolle werden vom zuständigen Ingenieurbüro geprüft. Dieses Büro ist ebenfalls für die Ab- und Aufnahme der Leitungen und Schächte bis und mit Schlussabnahme und Mängelbehebung sowie Weiterleitung der Daten zuständig.
Vom zuständigen Ingenieurbüro werden die Werkinformationen für die Entwässerungsanlagen bis zum Fallstrang unter der Bodenplatte im LIS (Leitungsinformationssystem) eingetragen.

Wasseranschluss
Alle Wassereingaben werden vom zuständigen Ingenieurbüro geprüft. Dieses Büro ist ebenfalls für die Ab- und Aufnahme der Leitungen und Schächte bis und mit Schlussabnahme und Mängelbehebung sowie Weiterleitung der Daten zuständig.
Vom zuständigen Ingenieurbüro werden die Werkinformationen für die Wasserleitungen im LIS (Leitungsinformationssystem) eingetragen.

Projektprüfung und Kontrollen für baulichen Zivilschutz durch ext. Ingenieurbüro
Die Schutzraumbaupflicht unterliegt einem separaten Verfahren. Die Kosten nach Aufwand beinhalten die Gesuchsprüfung, Ausführungsbewilligung, Kontrolle und Abnahme der Anlagen und Ausstattungen durch das zuständige Ingenieurbüro oder Amt. Hinzu kommt eine Gebühr für den Verwaltungsaufwand der Gemeinde von CHF 30.--.

Aufzugsanlagen
Die Prüfung der Gesuche und die Bewilligung, Kontrolle und Abnahme der Anlagen werden von einer privaten Firma vorgenommen und in Rechnung gestellt.

Durch Besonderheiten des Bauprojektes gegebenenfalls notwendige Gutachten bzw. Expertisen
Es liegt in der Kompetenz des Gemeinderates, aufgrund besonderer Verhältnisse Spezialisten für die Prüfung eines Detailproblemes beizuziehen.

Der privaten Kontrolle unterstehende Fachbereiche - Projektprüfung / Ausführungsbestätigung
Die Ausstellung der entsprechenden Bestätigung und die Ausführungskontrolle unterliegen ermächtigten natürlichen oder juristischen Personen und sind von den Gesuchstellern direkt zu vergeben und zu bezahlen. Vorbehalten bleibt die Prüfung bzw. die Kontrolle durch vom Gemeinderat beauftragte Fachpersonen. Sollten sich Mängel in den eingereichten Bestätigungen ergeben, werden die Überprüfungskosten dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

Vermessungskosten
Sämtliche Vermessungskosten inkl. Einschneiden des Schnurgerüstes durch den zuständigen Gemeindegeometer werden direkt vom Geometer dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt. Der Gemeinderat ist befugt, spezielle Aufträge wie Feststellen des gewachsenen Terrains, Sockelhöhen, Terrainveränderungen, Feststellen von Bauzonen, Grenzen und Baulinien etc. dem Gemeindegeometer in Auftrag zu geben und die Kosten dem Gesuchsteller zu verrechnen. Die Gebühren des Geometers können dem ARE zur Überprüfung eingereicht werden.

Kantonale Amtsstellen (u.a. ARE, Denkmalpflege, AWEL)
Diese Amtsstellen verrechnen für die Bewilligungen ihre Kosten direkt dem Gesuchsteller.

Jauchegruben
Die Eingaben für die Erstellung, Änderung oder Aufhebung von Jauchegruben werden vom zuständigen Kontrollorgan geprüft, kontrolliert und verrechnet.

Baustellen-Umweltschutz
Während der Bauausführung können durch die zuständige Stelle Kontrollen hinsichtlich Baustellen-Umweltschutz durchgeführt werden. Die entsprechenden Aufwendungen werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Hinzu kommt eine Gebühr für den Verwaltungsaufwand der Gemeinde von CHF 30.--

V. Anschlussgebühren

Diese Gebühren richten sich nach den entsprechenden Reglementen und Verordnungen. Die voraussichtlichen Anschlussgebühren und der mutmassliche Betrag für die Wasseranschlussleitung werden in der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Die definitive Abrechnung erfolgt aufgrund der Schätzung der Gebäudeversicherung.

1. Wasser

Grundlage: Reglement über die Wasserversorgung in der aktuellen Fassung (Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren, Bauwasser).

2. Abwasser

Grundlagen: Verordnung über die Gebühren für Siedlungsentwässerungs-Anlagen (GebVO) und Verordnung über die Siedlungsentwässerungs-Anlagen (SEVO) jeweils in der aktuellen Fassung (Mehrwertsbeiträge, Anschlussgebühren, Klärgebühren, Verwaltungsgebühren).

VI. Zustellung an Dritte

Für die erstmalige Zustellung von baurechtlichen Entscheiden an Dritte nach §§ 315 und 316 PBG wird vom Empfänger eine pauschale Gebühr von CHF 50.-- erhoben (nur Verwaltungsaufwand).

VII. Schlussbestimmungen

Die Bestimmungen dieses Reglementes sind bei allen Begehren mit Beschlussfassung ab Eintritt der Rechtskraft anzuwenden.

Das Baugebührenreglement wurde durch den Gemeinderat am 17. August 2026, gestützt auf die Gebührenverordnung vom 27. November 2017 erlassen. Das Reglement tritt nach rechtskräftiger Publikation in Kraft.