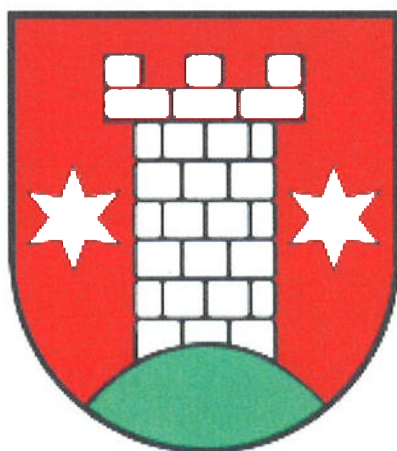




GEMEINDE ARISTAU AG

Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungs- ordnung



2027

Die in diesem Reglement verwendeten Funktions-, Berufs- und Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst gestützt auf § 20, Abs. 2, lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG) vom 19. Dezember 1978, § 5, Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 und § 47 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Aristau vom 14. Mai 2002 folgendes:

§ 1 Gegenstand und Zweck

Dieses Reglement regelt die Gebührenerhebung im Bauwesen. Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit den Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten und der Amtshandlungen des Bauwesens der Gemeinde Aristau im Allgemeinen erhoben.

§ 2 Gebührenpflichtige Leistungen

¹ Auskünfte und Beratungen bis zu einem Zeitaufwand von maximal einer Stunde pro Bauobjekt sind unentgeltlich. Auskünfte und Beratungen mit einem Zeitaufwand über einer Stunde sind gebührenpflichtig.

² Prüfungen, Stellungnahmen und Entscheide im Bau-, Planungs- und Umweltrecht und damit zusammenhängenden Rechtsgebieten sowie Kontrollen und administrative Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Bauherrschaft sind gebührenpflichtig.

³ Baupolizeilich erforderliche Kontrollen und Massnahmen wegen der Verletzung von Vorschriften oder Entscheiden sind gebührenpflichtig.

⁴ Die Sondernutzung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit der Ausführung einer bewilligten Baute ist gebührenpflichtig.

§ 3 Bemessungsgrundlage

¹ Wo im vorliegenden Reglement keine Pauschalgebühr festgelegt ist, dient als Bemessungsgrundlage der Gebührenerhebung die angegebene Bausumme zum Zeitpunkt der Baueingabe oder der effektive Zeitaufwand in Stunden zu den Ansätzen gemäss Abs. 4 nachfolgend.

² Die Bausumme bemisst sich nach den voraussichtlichen Baukosten inklusive der Kosten für die Vorbereitungs- und Umgebungsarbeiten (BKP 1, 2 und 4), inklusive der Mehrwertsteuer. Der Gesuchsteller hat die Bausumme sofern möglich mittels kubischer Berechnung SIA-Norm 416 oder mittels der Elementmethode nachvollziehbar zu deklarieren.

³ Ist die von der Bauherrschaft deklarierte Bausumme nicht nachvollziehbar, wird sie an die Bauherrschaft zur Neudeklaration zurückgewiesen. Bleibt die Bausumme strittig, beauftragt der Gemeinderat ein Baukostengutachten. Liegt die Bausumme des Gutachtens mehr als 20 % über der von der Bauherrschaft deklarierten Bausumme, sind die Kosten des Gutachtens durch die Bauherrschaft zu tragen, andernfalls durch die Gemeinde.

⁴ Für die Berechnung der nach Aufwand erhobenen Gebühren gelten die Verrechnungsansätze gemäss Anhang 1.

§ 4 Gebührentarif

¹ Der Auskunft oder Beratung ersuchenden Person sowie der Bauherrschaft werden folgende Gebühren in Rechnung gestellt:

- a) Auskünfte und Beratungen mit einem Zeitaufwand über einer Stunde:
Gebühr nach Zeitaufwand
- b) Voranfragen und Vorentscheide:
Gebühr nach Aufwand, minimal CHF 200.00, maximal entsprechend der Gebühr für Baugesuche
- c) Baugesuche
Für Baugesuche im Meldeverfahren:
Gebühr pauschal CHF 100.00

Für Bausummen bis CHF 10'000.00:
Gebühr pauschal CHF 500.00

Für Bausummen von CHF 10'001.00 bis CHF 200'000.00:
Gebühr CHF 500.00, zusätzlich 7 ‰ der Bausumme über CHF 10'000.00

Für Bausummen von CHF 200'001.00 bis CHF 1'000'000.00:
Gebühr CHF 1'830.00, zusätzlich 6 ‰ der Bausumme über CHF 200'000.00

Für Bausummen von CHF 1'000'001.00 bis CHF 3'000'000.00:
Gebühr CHF 6'630.00, zusätzlich 4 ‰ der Bausumme über CHF 1'000'000.00

Für Bausummen ab CHF 3'000'001.00:
Gebühr CHF 14'630.00, zusätzlich 3 ‰ der Bausumme über CHF 3'000'000.00, die maximale Gebühr beträgt CHF 50'000.00
- d) Projektänderungen:
Gebühr nach Zeitaufwand, minimal CHF 300.00, maximal CHF 5'000.00
- e) Zurückgezogene und abgewiesene Baugesuche:
Gebühr nach Zeitaufwand, minimal CHF 300.00, maximal entsprechend der Gebühren für Baugesuche
- f) Baupolizeiliche Kontrollen und Massnahmen aufgrund der Verletzung von Vorschriften und Entscheiden:
Gebühr nach Zeitaufwand, maximal CHF 5'000.00

² Die Gebühren sind geschuldet, auch wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird. Verzichtet die Bauherrschaft auf die Realisierung eines Bauvorhabens mit noch gültiger Baubewilligung, kann sie beim Gemeinderat eine Rückerstattung von 25 % der Gebühren für Baugesuche (ohne «zusätzliche Aufwendungen» gemäss § 5) beantragen.

§ 5

Gebührenerhöhung und Gebührenreduktion

¹ Geht einer Baubewilligung eine Voranfrage oder ein Vorentscheid voraus, wird die dafür erhobene Gebühr zur Hälfte der Baubewilligungsgebühr angerechnet.

² Entstehen bei einer kommunalen Behörde, einer externen Bauverwaltung oder anderen externen Fachleuten wegen der Einreichung mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen Mehraufwendungen oder werden wegen Nichtbefolgen von Vorschriften, Abweichungen von erteilten Baubewilligungen, schleppender Bauausführung zusätzliche Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen etc. notwendig, so ist der damit verbundene Zeitaufwand zusätzlich zu den Gebühren nach § 4 nach Aufwand zu entschädigen.

³ Der Gemeinderat kann die Gebühren reduzieren, wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen und die Anwendung im Einzelfall unangemessen wäre.

§ 6

Zusätzliche Kosten

In den Gebühren gemäss § 4 vorstehend sind die Inseratekosten für die Publikation des Baugesuchs nicht enthalten. Diese werden separat in Rechnung gestellt und sind zusätzlich zu tragen.

Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten für kantonale Prüfungen und Stellungnahmen sowie für weitere erforderliche Prüfungen, Stellungnahmen und Fachgutachten. Ebenso gehen die Kosten für den Beizug von Rechtsberatern, des Geometers, eines Notars sowie für Grundbucheintragungen zulasten des Verursachers und sind zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 4 vorstehend zu entschädigen.

§ 7

Sondernutzung von öffentlichem Grund

In Bezug auf Sondernutzung von öffentlichem Grund, wird auf § 25 des Strassenreglements der Gemeinde Aristau verwiesen.

§ 8

Fälligkeit, Einsprachemöglichkeit und Verzugszins

¹ Die Gebühren werden mit dem Entscheid des Gemeinderates festgelegt. Ist kein materieller Entscheid durch den Gemeinderat notwendig, kann die Gebühr auch durch die Gemeindeverwaltung festgelegt und in Rechnung gestellt werden. Wird die Rechnung nicht bezahlt, erlässt die Verwaltung eine Zahlungsverfügung.

² Die Gebühr wird innert 30 Tagen nach deren Zustellung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern die Gebührenrechnung nicht eigenständig angefochten worden ist.

³ Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach § 6, Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz/VRPG).

⁴ Der Gemeinderat ist berechtigt, vom Gesuchsteller einen Kostenvorschuss zu verlangen oder die Gebühren und Entschädigungen durch eine Bankgarantie sicherstellen zu lassen. Geleistete Kostenvorschüsse werden nicht verzinst.

§ 9 Inkrafttreten

Dieses Gebührenreglement tritt mit der Rechtskraft des Einwohnergemeindeversammlungsbeschlusses in Kraft und ist auf alle nachher eingehenden Baugesuche anwendbar. Es ersetzt das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Aristau vom 24. März 2003.

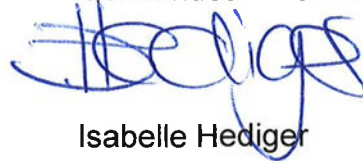
Von der Einwohnergemeindeversammlung Aristau beschlossen am 2. Juni 2026.

In Rechtskraft erwachsen am 13. Juli 2026.

5628 Aristau, 20. Juli 2026

GEMEINDERAT ARISTAU

Gemeindeammann:



Isabelle Hediger

Gemeindeschreiberin a.i.:



Jacqueline Stöcklin

Anhang 1

Verrechnungsansätze

Für die Berechnung der nach Aufwand erhobenen Gebühren gelten die folgenden Verrechnungsansätze:

- Bauverwalter CHF 130.00 / Std.
- Messgehilfe CHF 70.00 / Std.