
R e g l e m e n t

Gebühren für das Bauwesen



d e r G e m e i n d e

S a l g e s c h

REGLEMENT

Gebühren für das Bauwesen

Art. 1 Grundlagen

Der Gemeinderat von Salgesch erlässt für die Behandlung von Baugesuchen, gestützt auf Artikel 89 des Bau- und Zonenreglements vom 11. 9. 1985 sowie auf Artikel 62 der kantonalen Bauverordnung vom 02. Oktober 1996, folgende Gebührenordnung.

Art. 2 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt Gebühren für die im Rahmen der Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens sowie für die bei der Wahrnehmung ihrer baupolizeilichen Aufgaben wie Baukontrollen, Bauabnahmen, Wiederherstellungsverfahren entstehenden Aufwendungen.

Die Kosten, welche der Gemeinde dadurch entstehen, sollen grundsätzlich vom Verursacher, d.h. vom Gesuchsteller getragen werden.

Gebührenpflichtig ist, wer

- ein Baubewilligungsverfahren einleitet;
- baupolizeiliche Massnahmen auslöst;
- wer als Eigentümer eines Grundstückes oder Bauwerkes einen Zustand duldet oder schafft, der eine baupolizeiliches Eingreifen erfordert.

Die Gebühr ist unabhängig vom Ausgang der die Gebührenpflicht auslösenden Massnahmen geschuldet. Insbesondere ist sie auch dann geschuldet, wenn das Verfahren ohne oder wegen Verletzung der Baurechtsbestimmungen mit einer abschlägigen Verfügung abgeschlossen wird.

Die Gemeinde erhebt die in der vorliegenden Ordnung festgelegten **Grundgebühren** (Art. 3) und **Spesen / Auslagen** (Art.5).

Art. 3 Grundgebühren

Die Grundgebühren werden zusammen mit dem Bauentscheid in Rechnung gestellt. Sie decken folgende **Leistungen** der Gemeinde:

Formelle und materielle Prüfung:

- Entgegennahme und Erfassung des Baugesuches
- Vollständigkeitsprüfung (formelle Prüfung)
- Grobprüfung bzw. Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
- Einverlangen von Ergänzungen und Korrekturen zwecks Behebung mangelhafter eingereichter Baugesuche
- Prüfung durch die Baukommission

Einsprachen, Bauentscheid:

- Einsprachebehandlung und allfällige Einigungsverhandlung
- Bauentscheid durch den Gemeinderat
- Eröffnung des Bauentscheides

Kontrollen:

- *Abnahme des Schnurgerüstes und Kontrolle Höhenfixpunkt > Leistungen des Geometers (siehe Art. 6)*
- Kontrolle der Gebäudehöhe vor Aufrichten des Dachstuhles
- Kontrolle Anschlüsse an die Trinkwasser- und Abwasseranlagen durch Werkhof
- Schlusskontrolle (Wohn- und Betriebsbewilligung)

Darüber hinausgehende Aufwände, verursacht durch unvollständige und sachlich ungenügende Gesuchsdossier, werden zusätzlich in Rechnung gestellt und zwar gemäss den Ansätzen, welche unter Spesen/Auslagen (Art.5) festgelegt sind.

Art. 4 Grundgebührenansatz

Für bewilligte Baugesuche werden auf Grundlage der Erstellungskosten folgende Grundgebühren in Rechnung gestellt :

- Mindestbetrag:		Fr. 200.00
- Bausumme bis Fr. 100'000		Fr. 200.00
- Bausumme bis Fr. 100'001 - 1 Mio.		1.5 ‰
- Bausumme von Fr. 1'000'001 - 5 Mio.		2.0 ‰
- Bausumme über Fr. 5'000'001 und mehr		2.5 ‰

Folgende Abweichungen sind möglich:

- Abbruch von Bauten	Fr. 100.-
- Bau von Mauern und Einfriedungen	Fr. 100.-
- Geringfügige An- und Umbauten	Fr. 100.-
- Kleinbauten im Sinne von Art. 22, Abs. 3, BauG (Gartenhaus, gedeckte Pergolas, usw.)	Fr. 100.-
- Fassadensanierung	Fr. 200.-
- Bau einer Garage mit einer Boxen	Fr. 100.-
- Bau einer Garage mit mehreren Boxen	Fr. 100.- + Fr. 30.- / Box
- Zisternen	Fr. 100.-
- Veränderung der natürlichen Bodenfläche	Fr. 100.- bis Fr. 600.-
- Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen	Fr. 100.-
- Camping pro fester Platz	Fr. 200.-
- Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone wie landwirtschaftliche Bauten	Fr. 100.- bis Fr. 200.-

Falls offensichtliche Fehler im Kostenvoranschlag festgestellt werden, kann die Gemeinde die Gebühren gemäss SIA-Kubikinhalte und dem Kubikmeterpreis des Tages berechnen.

Art. 5 Spesen / Auslagen

Spesen sowie zusätzliche Auslagen für die Behandlung des Baugesuchs werden bei der Bauentscheidseröffnung vollumfänglich in Rechnung gestellt. Sie decken folgende Kosten ab :

- a) Kosten für die öffentliche Vernehmlassung, Porti
- b) Die Kosten von Dritten, welche für das betreffende Baugesuch Leistungen erbringen, wie:
 - Expertenkosten (Ortsplaner, Ingenieur, Geometer)
 - Vormeinungen Kantonales Bausekretariat oder andere kantonale Dienststellen

Art. 6 Auslagen nach Baumentscheid

Auslagen nach der Eröffnung des Baumentscheides sind nicht übliche Leistungen der Baukommission oder der Baupolizei. Insbesondere bei Nichteinhaltung der Baubewilligung oder Zuwiderhandlungen werden:

- baupolizeiliche Massnahmen wie Baueinstellungsverfügungen und Wiederherstellungsverfahren nach Aufwand in Rechnung gestellt. Der Minimalbetrag beträgt Fr. 250.-, bzw. Fr. 500.- .

- Die Kosten für die Durchführung von Ersatzmassnahmen werden vollständig in Rechnung gestellt.

Die der Gemeinde in Rechnung gestellten Aufwände des Geometers für die Kontrolle des Schnurgerüsts sowie für die Nachführung von An- & Neubauten in den Grundbuchplänen ist nicht Gegenstand der Grundgebühren und werden dem Baugesuchsteller getrennt in Rechnung gestellt (siehe Art. 11).

Art. 7 Gesuch um Auskunft

Bei Gesuchen um Auskunft im Sinne von Art. 30 der kantonalen Bauverordnung vom 2. 10. 1996 (BauV) wird der anfallende Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 8 Verlängerung Baubewilligung

Eine Verlängerung der Baubewilligung um höchstens 2 Jahre ist möglich, sofern sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Veränderung seit dem Bauentscheid nicht verändert haben (Art. 53, Abs.4 BauV)

Für die Verlängerung einer Baubewilligung werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt. Der Minimalbetrag beträgt Fr. 100.-.

Art. 9 Rückzug Baugesuch

Wird ein Baugesuch zurück gezogen, werden folgende Kosten erhoben:

- Vor erfolgter Publikation im kant. Amtsblatt Fr. 100.-
- Im Anschluss an eine Einsprache, bzw. der Einigungsverhandlung (ohne Bauentscheid) 50% der Grundgebühr (siehe Art.4)

Art. 10 Baubussen

Baubussen werden gemäss Art. 54 des kantonalen Baugesetzes vom 8. 2. 1996 (BauG) erhoben. Es wird unterschieden zwischen:

- Leichten und mittelschweren Verstösse Fr. 200.- bis Fr. 10'000.-
- schweren Verstösse bis Fr. 200'000.-

Art. 11 Rechnungsstellung

Die Grundgebühren und Spesen/Auslagen für die Behandlung von Baugesuchen werden zusammen mit der Baubewilligungsverfügung in Rechnung gestellt.

Auslagen nach dem Bauentscheid, wie die Aufwände im Rahmen von baupolizeilichen Massnahmen wie Baueinstellungsverfügungen, Wiederherstellungsverfahren und Ersatzvornahmen werden nach Abschluss des jeweiligen Verfahrens zugestellt.

Die Rechnung des Geometers für die Schnurgerüstabnahme sowie für die Nachführung der Grundbuchpläne erfolgt nach Vorliegen der Abrechnung des Geometers. Üblicherweise im Frühling des darauffolgenden Kalenderjahrs.

Die Gebühren- und Spesenbeträge sind vom Gesuchsteller rsp. von der Bauherrschaft geschuldet. Es gilt eine Zahlungsfrist von 30 Tagen.

Art. 12 Inkrafttreten

Die vorliegende Gebührenordnung tritt nach erfolgter Homologation durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig wird die bestehende Gebührenordnung für Baubewilligungen vom 26. November 1985 ausser Kraft gesetzt.

Gemeinde SALGESCH



Urs Kuonen
Präsident



Stefan Schmidt
Schreiber

Genehmigung

- Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates am 31. März 2011
- Angenommen von der Urversammlung vom 31. März 2011
- Homologiert durch den Staatsrat am 17. August 2011



Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates
Staatskanzlei

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Auszug aus dem Protokoll der Sitzungen des Staatsrates

Eingesehen das Gesuch der Einwohnergemeinde Salgesch vom 28. Juni 2011 mit dem Antrag, das von der Urversammlung am 31. März 2011 beschlossene Reglement über die Gebühren für das Bauwesen zu homologieren;

Eingesehen die Artikel 75 und 78 der Kantonsverfassung;

Eingesehen die Artikel 2, 6, 17, 105, 146 und 147 des Gemeindegesetzes vom 5. Februar 2004;

Eingesehen die Bestimmungen des Baugesetzes vom 8. Februar 1996 und der dazugehörenden Bauverordnung vom 2. Oktober 1996;

Eingesehen den Beschluss der Urversammlung der Einwohnergemeinde Salgesch vom 31. März 2011;

Eingesehen die im Vorprüfungsverfahren ergangenen Mitberichte der Dienststelle für Raumentwicklung vom 2. Februar 2011 sowie des Verwaltungs- und Rechtsdienstes des Departements für Verkehr, Bau und Umwelt vom 8. März 2011;

Auf Antrag des Departements für Finanzen, Institutionen und Gesundheit,

**entscheidet
der Staatsrat:**

Das von der Urversammlung der Einwohnergemeinde Salgesch am 31. März 2011 beschlossene Reglement über die Gebühren für das Bauwesen wird homologiert.

Sitzung vom **17. Aug. 2011**

Kostenaufteilung
Entscheidgebühr Fr. 100.--
Gesundheitstempel Fr. 7.--

Verteiler 5 Ausz. DFIG
1 Ausz. FI
1 Ausz. DRE
1 Ausz. DVBU

Se modifier par le Département

Für getreue Abschrift,
Der Staatskanzler



