



---

**Baugebührenordnung  
(Bauwesen und Benützung des öffentlichen Grundes)**

---

1. Januar 2023

Die Gemeindeversammlung Gebenstorf erlässt gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG) vom 19. Januar 1993, § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt GG) vom 19. Dezember 1978 sowie § 64 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Gebenstorf vom 1. Juni 2022 folgende Gebührenordnung.

## § 1 Grundsatz

Die Behandlung von Gesuchen um Vorentscheide, Baugesuchen, Voranfragen und Strassenaufbrüchen sind gebührenpflichtig. Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, gilt ein Stundenansatz von Fr. 130.00 exkl. MwSt.

## § 2 Bemessungsgrundlage

<sup>1</sup> Die voraussichtliche Bausumme entspricht den mutmasslichen, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm geschätzten Baukosten.

<sup>2</sup> Sind die Angaben der Bauherrschaft über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der zu erwartenden Baukosten fest.

## § 3 Gebühren im Bauwesen

<sup>1</sup> Die Gebühren werden wie folgt festgesetzt:

- a) Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren:  
3.0 ‰ der geschätzten Baukosten für Gebäude (kubische Berechnung nach SIA-Normen), mindestens Fr. 300.00.
- b) Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren:  
pauschal Fr. 200.00.
- c) Vorentscheide:  
1.0 ‰ der voraussichtlichen Baukosten, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung, mindestens Fr. 300.00.
- d) Abgewiesene oder zurückgezogene Baugesuche:  
50 % der ordentlichen Gebühr, mindestens Fr. 200.00.
- e) Projektänderungen in grösserem Umfang:  
nach Aufwand.
- f) Die Kosten für Publikationen und weitere für die Beurteilung der Baugesuche notwendigen Unterlagen (z.B. Kommunale Bandschutzbewilligungen, Energienachweis, Procap, Schallschutznachweis, Modelle etc.), sind vom Gesuchsteller zu übernehmen. Nicht enthalten sind ausserdem die Kosten der Schnurgerüstkontrolle. Diese gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.
- g) Bewilligungen für Strassenaufbrüche pauschal Fr. 100.00.

<sup>2</sup> Spezielle Kosten von externen Fachleuten und Gutachtern werden zusätzlich erhoben (z.B. Fachberichte für Arealüberbauungen etc.).

<sup>3</sup> Für mit dem Baugesuch einzureichende Erklärungen, insbesondere bezüglich den Hochwasserden Erdbeben- und allfällige Statiknachweise, werden keine Gebühren berechnet.

<sup>4</sup> Entstehen infolge Einreichung mangelhafter Baugesuche oder Planänderungen Mehrarbeiten oder sind durch Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so werden diese Kosten dem Gesuchsteller zusätzlich nach Aufwand in Rechnung gestellt.

<sup>5</sup> Die Gebühr umfasst in der Regel folgende Tätigkeiten:

- Bekanntmachung des Gesuchs (Verfassen des Inserats für die Publikation, Orientierung weiterer Amtsstellen, der direkten Anstössern im vereinfachten Verfahren etc.), Bauprofilkontrolle, materielle Prüfung des Gesuchs. Ausfertigung von Berichten zuhanden anderer Amtsstellen, Durchführung des Einwendungsverfahrens, Ausfertigung der Bewilligungen, Stellungnahmen in Rechtsschutzverfahren.
- Enthalten sind auch Baukontrollen, die namentlich folgende Tätigkeiten einschliessen: Beaufsichtigung der Bauausführung, Festlegung der Bauplatzinstallation, Rohbauabnahme, Bewilligung des Bezugs und die Umgebungskontrolle.

#### **§ 4 Sicherstellung der Gebühren**

Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien einzuverlangen. Diese werden nicht verzinst.

#### **§ 5 Gebühren für die Benützung von öffentlichem Grund**

<sup>1</sup> Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes ist eine Bewilligung einzuholen.

<sup>2</sup> Für die Benützung von öffentlichem Grund und Boden während der Bauzeit (Aufstellung von Gerüsten, Deponien, Bauschutt, Baracken, Kran etc.) wird eine Gebühr von Fr. 2.00 pro m<sup>2</sup> und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 100.00. Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen zu Lasten des Verursachers.

#### **§ 6 Fälligkeit der Gebühren und Kosten**

<sup>1</sup> Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit der Zustellung der Verfügung oder der Zustellung der Gebührenrechnung fällig. Wenn Einsprache erhoben wird, tritt die Fälligkeit nach Rechtskraft des Entscheids ein.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren für Wasser- und Abwasser richten sich nach den Bestimmungen des kommunalen Wasser- und Abwasserreglements.

<sup>3</sup> Schuldnerin bzw. Schuldner ist, wer eine Dienstleistung nach diesem Reglement veranlasst oder verursacht.

#### **§ 7 Inkraftsetzung, Übergangsregelung**

<sup>1</sup> Die Gemeindeversammlung beschliesst die Baugebührenverordnung am 24. November 2022.

<sup>2</sup> Diese Gebührenordnung tritt per 1. Januar 2023 in Kraft. Sie ersetzt das Baugebührenreglement der Gemeinde Gebenstorf vom 2. Juni 1995.

<sup>3</sup> Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Gebührenordnung hängigen Gesuche und Anfragen werden nach den Vorschriften dieser Gebührenordnung beurteilt.

### **GEMEINDERAT GEBENSTORF**

sig. Fabian Keller  
Gemeindeammann

sig. Stefan Gloor  
Gemeindeschreiber