

<p style="text-align: center;">Reglement über Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen</p>
--

Die Gemeindeversammlung von Düdingen, gestützt auf:

- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);
- das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG);
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (RPBG);
- das Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (ARzRPBG)

erlässt folgendes Reglement:

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

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

² Das 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 Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht, oder der von einer in den Art. 11 oder 12 erwähnten Pflichten befreit wird.

II Verwaltungsgebühren

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbauungspläne;
- b) die Begutachtung von Gesuchen um Standortbewilligungen sowie von Bewilligungsgesuchen betreffend Bauprojekte.

² Der Begriff des Bauprojekts umfasst die Estellungs-, Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrößerungs-, Instandstellungs-, Abbruch- und Materialausbeutungsarbeiten sowie alle anderen bewilligungspflichtigen Arbeiten und Anlagen.

Art. 4 Berechnungskriterien für Detailbebauungspläne

Die Gebühr für die Begutachtung von Detailbebauungsplänen wird proportional zur Fläche innerhalb des Planungssperimeters erhoben. Die Gebühr beträgt Fr. -.10/m² für die Vorprüfung sowie Fr. -.10/m² für die definitive Prüfung.

Art. 5 Berechnungskriterien für geringfügige Bauten nach RPBG

¹ Die Gebühren für geringfügige Bauten im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates wird pauschal und proportional erhoben und dienen zur Deckung der Kosten zur Eröffnung und Erledigung des Dossiers sowie den Zeitaufwand.

² Bis zu einer Baukostensumme von Fr. 10'000.— beträgt die Gebühr pauschal Fr. 100.—.

³ Für Gesuche mit einer Baukostensumme von über Fr. 10'000.— wird ab diesem Betrag zusätzlich der Pauschale eine proportionale Gebühr von 2 ‰ auf die zusätzliche Bausumme erhoben.

Art. 6 Berechnungskriterien für ordentliche Baugesuche

¹ Die Gebühren setzen sich aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers (Abs. 2). Die proportionale Gebühr dient zur Deckung des Zeitaufwandes (Abs. 3).

² Die Grundtaxe beträgt Fr. 100.—.

³ Die proportionale Gebühr für Bauprojekte wird analog der Gebührenberechnung des Kantons auf die Baukostensumme (ohne Umgebungsarbeiten) in Stufen kumuliert erhoben.

– bis Fr. 500'000.—		zum Ansatz von 1.50 Promille
– von Fr. 500'000.—	bis Fr. 1'500'000.—	zum Ansatz von 1.00 Promille
– von Fr. 1'500'000.—	bis Fr. 3'000'000.—	zum Ansatz von 0.50 Promille
– den Fr. 3'000'000.—	übersteigenden Betrag	zum Ansatz von 0.25 Promille

⁴ Gebäude und Anlagen mit alternativen Energiegewinnungsanlagen erfahren auf den Kosten dieser Anlagenteile eine Gebührenreduktion von 50 % (wie z.B. Solaranlagen, Wärmepumpen usw.).

Art. 7 Berechnungskriterien für Materialabbaustellen und Auffüllungen

Die Gebühr für Materialabbaustellen und Auffüllungen wird pauschal pro m² Fläche erhoben, die im Bearbeitungssperimeter enthalten sind. Der Anteil der Vorgesuchskosten beträgt 50 %. Die Gebühr beträgt:

– für die ersten 5'000 m ²	Fr. -.20/m ²
– für die Fläche zwischen 5'000 und 10'000 m ²	Fr. -.10/m ²
– für die 1'000 m ² übersteigende Fläche	Fr. -.05/m ²

Art. 8 Minimal- und Höchstbetrag

Die Gebühr beträgt im Minimum Fr. 100.— (inkl. Grundtaxe) und im Maximum Fr. 5'000.—. Abänderungs- und Erweiterungsgesuche einer gültigen Baubewilligung werden wie neue Baugesuche behandelt und unterbrechen deshalb auch die Maximalgebühr.

Art. 9 Festsetzung der Baukostensumme

Fehlt im Baugesuchsformular die Angaben der Baukostensumme oder liegen die Angaben ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenzen, diese festzulegen oder anzupassen.

Art. 10 Beizug von Spezialisten

Erfordert die Komplexität des Gesuchs den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner usw.), so wird hierfür der effektive Aufwand laut Rechnung der Spezialisten zusätzlich verrechnet. Der Honoraransatz basiert auf der Tarifordnung der Fachverbände.

III Ersatzabgaben

Art. 11 Parkplätze

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

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze ist in Art. 33 des Planungs- und Baureglements der Gemeinde geregelt.

Auszug aus dem Planungs- und Baureglement der Gemeinde

Art. 33 Parkierung

¹ Bei jedem Neu-, Um- und Anbau sind für Personenautos die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen.

² Als erforderlich gelten:

- Für Bauten mit einer Wohneinheit: eine Garage oder ein gedeckter Abstellplatz plus zwei Parkplätze, wobei der Garagenvorplatz als Parkplatz gelten kann, sofern die Zufahrtsrampe ein Gefälle von 7 % nicht übersteigt.
- Für Bauten mit mehr als einer Wohneinheit und für zusammengebaute Einzelwohnhäuser:
 - 1.2 Abstellplätze pro Wohnung bis 50.00 m²
 - 1.4 Abstellplätze pro Wohnung bis 120.00 m²
 - 2.0 Abstellplätze pro Wohnung über 120.00 m².

³ In Wohnzonen wird der Bedarf für zugelassene Gewerbeflächen zusätzlich und separat berechnet.

⁴ Für Bauten mit mehr als einer Wohneinheit und für zusammengebaute Einzelwohnhäuser müssen 2/3 der geforderten Abstellplätze gedeckt angeordnet werden und 20 % der geforderten Abstellplätze als Besucherparkplätze bezeichnet werden und dürfen nicht vermietet werden.

⁵ Die nicht gedeckten Parkplätze sind mit hochstämmigen Bäumen zu gestalten (mindestens ein Baum pro vier Parkplätze), soweit dies die Abstandsvorschriften des Einführungsgesetzes zum ZGB nicht verunmöglichen.

⁶ Für die anderen Bauten ist die Anzahl Abstellplätze gemäss der jeweils gültigen Norm SN640601 "Parkieren, Bedarf an Parkfeldern" der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS zu berechnen.

⁷ Bei Ungenügen der vorhandenen Abstellplätze kann der Gemeinderat jederzeit eine Anpassung der Anzahl Abstellplätze verlangen.

⁸ Ist der Eigentümer einer Liegenschaft wegen den örtlichen Verhältnissen nicht in der Lage, die notwendigen Parkplätze auf privatem Grund zu erstellen, ist er verpflichtet, der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu entrichten. Die Höhe der Ersatzabgabe wird von der Gemeindeversammlung bestimmt.

Art. 12 Spielplätze

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

² Die erforderliche Fläche ist in Art. 34 des Baureglements der Gemeinde geregelt:

Auszug aus dem Planungs- und Baureglements der Gemeinde

Art. 34 Spielplätze und Gemeinschaftsräume

¹ Die Fläche der Spielplätze und Aufenthaltsbereiche im Freien hat wenigstens 20 % der Bruttogeschossfläche der Wohnungen zu entsprechen, Art. 26 ARzRPBG bleibt vorbehalten. Die Anlagen sind den altersspezifischen Bedürfnissen entsprechend zu gestalten und einzurichten. Sie sind an besonner und geschützter Lage anzuordnen und müssen gefahrlos erreichbar sein.

² Die Hälfte der geforderten Flächen kann gedeckt angeordnet werden. Die gedeckten Flächen zählen doppelt.

³ Für Überbauungen mit zusammengebauten Einzelwohnhäusern oder Mehrfamilienhäusern mit 10 bis 20 Wohnungen muss ein Gemeinschafts- oder Bastelraum von mindestens 25.00 m² erstellt werden. Für grössere Überbauungen müssen 1.50 % der Bruttogeschossfläche für solche Räume vorgesehen werden. In Quartierplänen müssen die Gemeinschaftsräume und Spielplätze aufgrund der gesamt möglichen Bruttogeschossflächen berechnet und bezeichnet werden. Es soll mindestens ein grosser Versammlungsraum vorgesehen werden.

Art. 13 Berechnungsart und Beträge

¹ Die in den Art. 11 und 12 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze, bzw. Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

² Die Abgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt Fr. 2'500.—.

³ Die Abgabe pro m² fehlender Spielplatzfläche beträgt Fr. 200.—.

⁴ In begründeten Fällen kann der Gemeinderat die Ersatzabgabe reduzieren oder Zahlungserleichterungen gewähren.

Art. 14 Ersatzansprüche

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

IV Gemeinsame Bestimmungen

Art. 15 Zeitpunkt der Erhebung

¹ Die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben werden bei der Genehmigung der Detailbebauungspläne oder der Erteilung der Bewilligung erhoben. Die Gebühren und Ersatzabgaben sind in der Regel vor der Aushändigung der Bewilligung, jedoch spätestens 30 Tage nach der schriftlichen Anzeige durch die Gemeinde fällig.

² Bei den Vorprüfungsgesuchen der Detailbebauungsplänen wird die Verwaltungsgebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.

³ Die Gebühren der kantonalen Ämter und der für die Begutachtung berechtigten Instanzen werden dem Gesuchsteller weiterverrechnet.

⁴ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Verwaltungsgebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins zum Zinssatz der 1. Hypothek der Freiburger Staatsbank sowie ein Strafzins von 2 % geschuldet.

Art. 16 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen Gebührenpflicht und -betrag der in diesem Reglement vorgesehenen Abgaben sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten.

² Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann angefochten werden.

V Schlussbestimmungen

Art. 17 Aufhebung

Alle früheren, dem vorliegenden Reglement zuwiderlaufenden Bestimmungen sind aufgehoben:

- Reglement für die Schaffung von Auto-Einstellgaragen, Abstell- und Besucherparkplätze bei Liegenschaften vom 8. April 1975.
- Gemeindeversammlungsbeschluss über die Festsetzung der Ersatzabgaben für fehlende Auto-Einstellgaragen, Abstell- und Besucherparkplätze vom 13. Juni 1975.

Art. 18 Inkrafttreten

Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.

VI Genehmigung

Genehmigt durch den Gemeinderat Düdingen am 16. Mai 1995.

Der Gemeindeschreiber

Der Gemeindeammann

Sig.

Sig.

Mario Vonlanthen

Marius Jungo

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Düdingen am 23. Juni 1995.

Der Gemeindeschreiber

Der Gemeindeammann

Sig.

Sig.

Mario Vonlanthen

Marius Jungo

Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion am 26. Juli 1995-

Der Staatsrat, Baudirektor

Sig.

Pierre Aeby

SEK02H:\DATEN\REGLEMEN\raumplanverwaltgebuehren