



## **Gemeinde Schmitten**

---

F.X. Müllerstrasse 6, 3185 Schmitten  
[www.schmitten.ch](http://www.schmitten.ch)

---

## **Reglement**

---

über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben  
im Raumplanungs- und Bauwesen

## Die Gemeindeversammlung von Schmitten

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 Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG);  
das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz  
(RPBR)

beschliesst:

### I. Allgemeine Bestimmungen

**Art. 1** <sup>1</sup> Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren (nachfolgend Gebühren genannt) und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

**Gegenstand**

<sup>2</sup> Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

**Art. 1 bis** Im vorliegenden Reglement gelten die männlichen Bezeichnungen für Personen beider Geschlechter.

**Gleichstellung  
von Mann und  
Frau**

**Art. 2** Schuldner der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher die Gemeinde um eine oder mehrere der in Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht, oder der von der in Artikel 11 und 12 erwähnten Pflicht befreit wird.

**Kreis der Ab-  
gabepflichtigen**

### II. Verwaltungsgebühren

**Art. 3** <sup>1</sup> Der Gebührenpflicht unterliegen die Begutachtung und Prüfung:

- a) von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne;
- b) der Vorprüfungsgesuche, der Gesuche um Standortbewilligung, der endgültigen Gesuche betreffend Bauten und Anlagen sowie die Kontrolle der ausgeführten Arbeiten;
- c) von Nutzungsänderungen;

**Gebühren-  
pflicht**

<sup>2</sup> Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden (Art. 62 ff. RPBG) als auch die Objekte, die der Bewilligungspflicht unterstehen (Art. 135 RPBG und Art. 84ff. RPBR).

**Art. 4** Geringfügige Bauten nach Art. 85 RPBR (z.B. Gartenhäuser)

<sup>1</sup> Die Gebühren setzen sich zusammen aus:

- einer Grundtaxe
- einer proportionalen Gebühr
- den Publikationskosten

<sup>2</sup> Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung, Bearbeitung und Erledigung eines Dossiers. Sie beträgt max. Fr. 200.00.

<sup>3</sup> Die proportionale Gebühr besteht aus einem Anteil der Baukostensumme, welcher max. 3.50 ‰ beträgt, jedoch mindestens Fr. 50.00.

<sup>4</sup> Die Publikation wird verrechnet, wenn die Unterschriften der Anstösser nicht vollständig beiliegen. Die Ausschreibung im Amtsblatt wird direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

<sup>5</sup> Alternative Energiegewinnungsanlagen erfahren auf den Kosten dieser Anlageteile eine Gebührenreduktion von max. 80%. Sie werden abschliessend im Tarifblatt aufgelistet.

**Berechnungs-  
kriterien für  
Gesuche im  
vereinfachten  
Verfahren**

**Art. 5** Betrifft alle nicht geringfügigen Bauten

<sup>1</sup> Die Gebühren setzen sich zusammen aus:

- einer Grundtaxe
- einer proportionalen Gebühr

<sup>2</sup> Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung, Bearbeitung und Erledigung eines Dossiers. Sie beträgt max. Fr. 200.00.

<sup>3</sup> Die proportionale Gebühr besteht aus einem Anteil der Baukostensumme, welcher bis Fr. 1'000'000.00 max. 3.50 ‰ beträgt, jedoch mindestens Fr. 50.00. Der Fr. 1'000'000.00 übersteigende Betrag wird zum Ansatz von max. 2.00 ‰ verrechnet.

<sup>4</sup> Alternative Energiegewinnungsanlagen erfahren auf den Kosten dieser Anlageteile eine Gebührenreduktion von max. 80%. Sie werden abschliessend im Tarifblatt aufgelistet.

**Berechnungs-  
kriterien für  
Gesuche im  
ordentlichen  
Verfahren**

**Art. 6** <sup>1</sup> Die Gebühren setzen sich zusammen aus:

- einer Grundtaxe
- einer proportionalen Gebühr

<sup>2</sup> Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung, Bearbeitung und Erledigung eines Dossiers. Sie beträgt max. Fr. 200.00.

<sup>3</sup> Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne wird pro m<sup>2</sup> des Planungsperimeters erhoben. Die Gebühr beträgt max. Fr. 0.30/m<sup>2</sup>.

**Detailbebau-  
ungspläne**

**Art. 7** <sup>1</sup> Die Gebühren setzen sich zusammen aus:

- einer Grundtaxe
- einer proportionalen Gebühr

**Materialabbau-  
stellen und Auf-  
füllungen**

<sup>2</sup> Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung, Bearbeitung und Erledigung eines Dossiers. Sie beträgt max. Fr. 200.00.

<sup>3</sup> Die proportionale Gebühr für Materialabbau- und -auffüllungsgesuche wird pro m<sup>2</sup> des Planungsperimeters erhoben. Die Gebühr beträgt max. Fr. 0.30/m<sup>2</sup>.

**Art. 8** Die Gebühren bestimmen sich nach den Art. 4 - 7. Eine allfällige Rechnungstellung erfolgt gemäss Art. 16, Absatz 2.

**Vorprüfungs-  
gesuche**

**Art. 9** Fehlt im Baugesuchsformular die Angabe der Baukostensumme oder liegen die Angaben ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenz, diese festzulegen oder anzupassen.

**Festsetzung  
der Baukosten-  
summe**

**Art. 10** <sup>1</sup> Falls Gesuche zurückgewiesen werden müssen, da sie unvollständig sind oder ohne Begründung nicht dem Baureglement der Gemeinde entsprechen, stellt der Gemeinderat für jede Einreichung des Gesuches die Grundtaxe separat in Rechnung.

**Rückweisung,  
Nichtbewilligung  
und Ein-  
stellung von  
Gesuchen**

<sup>2</sup> Für Gesuche, die vom Gesuchsteller selber im Verlaufe des Bewilligungsverfahrens zurückgezogen werden, wird ein Anteil der Gebühren verlangt.

<sup>3</sup> Für nicht bewilligte Gesuche sind die Gebühren ebenfalls anteilmässig geschuldet.

### **III. Ersatzabgaben**

**Art. 11** <sup>1</sup> Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

**Parkplätze**

<sup>2</sup> Die Anzahl Parkplätze bestimmt sich nach dem geltenden Bau- und Planungsreglement der Gemeinde.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz beträgt max. Fr. 10'000.00.

<sup>4</sup> In begründeten Fällen kann der Gemeinderat die Ersatzabgabe reduzieren oder Zahlungserleichterung gewähren.

**Art. 12** <sup>1</sup> Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsflächen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

**Spiel- oder  
Erholungsflä-  
chen**

<sup>2</sup> Die Grösse der Spiel- und Erholungsfläche bestimmt sich nach Art. 63 RPBR.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgabe pro m<sup>2</sup> fehlender Spiel- oder Erholungsfläche beträgt max. Fr. 300.00.

<sup>4</sup> In begründeten Fällen kann der Gemeinderat die Ersatzabgabe reduzieren oder Zahlungserleichterung gewähren.

**Art. 13** Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben ergibt sich kein Anspruch auf Zuteilung eines anderweitigen Park- resp. Spiel- oder Erholungsplatzes in der Gemeinde.

**Ersatzansprüche**

#### **IV. Gemeinsame Bestimmungen**

**Art. 14** <sup>1</sup> Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner usw.), so wird hierfür der effektive Aufwand dem Gesuchsteller verrechnet.

**Zusätzliche Kosten**

<sup>2</sup> Die Gebühren der verschiedenen Kantonalen Ämter werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

<sup>3</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen für bereits ohne Bewilligung ausgeführte, bewilligungspflichtige Bauarbeiten wird für den effektiven Mehraufwand eine zusätzliche Gebühr verlangt. Der Mehraufwand wird zu max. Fr. 100.00/Std., jedoch höchstens Fr. 500.00, verrechnet.

<sup>4</sup> Ausschreibungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

**Art. 15** Der Gemeinderat legt die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben sowie die Stundenansätze in Anlehnung der Maximalbeträge in einem separaten Tarifblatt fest.

**Tarifblatt**

**Art. 16** <sup>1</sup> Die Gebühren werden mit Genehmigung der Detailbebauungspläne oder der Erteilung der Bewilligung erhoben. Die Abgaben sind innerhalb 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zu bezahlen.

**Zeitpunkt der Erhebung**

<sup>2</sup> Sofern innert einer Frist von sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichts nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird, so wird bei Vorprüfungsgesuchen gemäss Art. 4 und 5 die Grundtaxe und bei Vorprüfungsgesuchen gemäss Art. 6 und 7 die Hälfte der Gebühren, inklusive der Grundtaxe, erhoben.

<sup>3</sup> Die Ersatzabgabe ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet.

<sup>4</sup> Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

**Art. 17** <sup>1</sup> 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.

**Rechtsmittel**

<sup>2</sup> Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen innerhalb von 30 Tagen.

<sup>3</sup> Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann mit Beschwerde angefochten werden.

## V. Schlussbestimmungen

**Art. 18** Alle früheren Bestimmungen sind aufgehoben, namentlich das Reglement vom 31. März 2006 über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

**Aufhebung**

**Art. 19** Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft.

**Inkrafttreten**

### Genehmigungen

Durch den Gemeinderat beschlossen:

Schmitten, den 15. Februar 2016

Der Gemeindegeschreiber:

Urs Stampfli



Der Ammann:

André Burger

Durch die Gemeindeversammlung angenommen:

Schmitten, den 22. April 2016

Der Gemeindegeschreiber:

Urs Stampfli



Der Ammann:

André Burger

Durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion genehmigt:

Freiburg, 27. JUNI 2016

Der Staatsrat Direktor: