

## REGLEMENT

betreffend

**Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen**

**DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG**

gestützt auf

- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);
- das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG);
- Artikel 66 Absatz 5 und Artikel 149 Absatz 4 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 9. Mai 1983 (RPBG);
- das Ausführungsreglement vom 18. Dezember 1984 zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 9. Mai 1983 (ARRPBG).

erlässt

### I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Gegenstand

Artikel 1. <sup>1</sup> Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

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

Kreis der Abgabepflichtigen

Artikel 2. Schuldner der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Artikel 3 bezeichneten Leistungen ersucht, oder der von einer in den Artikeln 6 und 7 erwähnten Pflichten befreit wird.

## II. VERWALTUNGSGEBUEHREN

Gebühren-  
pflichtige  
Leistungen

Artikel 3.<sup>1</sup> Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne oder Detailerschliessungspläne.
- b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung sowie endgültige Gesuche betreffend Bauprojekte.

<sup>2</sup> Der Begriff des Bauprojekts umfasst die Erstellungs-, Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrößerungs-, Instandstellungs-, Abbruch- und Materialausbeutungsarbeiten sowie alle andern bewilligungspflichtigen Arbeiten und die daraus folgenden Kontrollen.

<sup>3</sup> Der Gebührenpflicht unterliegen ebenfalls die Kontrolle der Arbeiten sowie die Ausstellung des Übereinstimmungsnachweises und der Bezugsbewilligung.

Berechnungs-  
kriterien

Artikel 4.<sup>1</sup> Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne oder Detailerschliessungspläne wird entsprechend der Perimeterfläche erhoben, d.h. Fr. --.20/m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Für Bauprojekte von geringer Bedeutung wird eine Gebühr von Fr. 150.- erhoben.

<sup>3</sup> Für andere Bauprojekte wird eine proportionale Gebühr basierend auf den Baukosten erhoben:

2.0 ‰, mindestens aber Fr. 200.-

<sup>4</sup> Wenn die Baukosten nicht auf dem Baugesuchsformular angegeben oder offensichtlich unrealistisch sind, wird vom Gesuchsteller ein Nachweis verlangt. Bei ungenügenden Auskünften behält sich der Gemeinderat vor, den massgebenden Betrag festzusetzen.

<sup>5</sup> Wenn die Komplexität des Gesuchs den Beizug von Spezialisten (Ingenieur, Architekt, Raumplaner usw.) erfordert, werden diese zusätzlichen Kosten dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

<sup>6</sup> Für die Kontrolle des vorgeschriebenen Baugespanns beauftragt die Gemeinde den offiziellen Geometer. Die entstehenden Kosten werden dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

<sup>7</sup> Für die Abnahme des Schnurgerüsts und der äusseren Kanalisationen kann die Gemeinde einen Geometer oder Ingenieur beauftragen. Die entstehenden Kosten werden dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

Höchstbetrag Artikel 5. Die Gebühr darf den Betrag von Fr. 15'000.-- nicht übersteigen.

### III. ERSATZABGABEN

Parkplätze Artikel 6. <sup>1</sup> Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

<sup>2</sup> Die erforderliche Anzahl Parkplätze beträgt gemäss dem Bau- und Raumplanungsreglement der Gemeinde:

2 Plätze pro Wohnung für freistehende Häuser

1 Platz pro Studio und 2-Zimmerwohnungen in Mehrfamilienhäusern

2 Plätze pro Wohnung mit 3 oder mehr Zimmern in Mehrfamilien- und Reihenhäusern

1 Besucherparkplatz pro 3 Wohnungen in Mehrfamilien- und Reihenhäusern

Spielplätze Artikel 7. <sup>1</sup> Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

<sup>2</sup> Jedes Wohngebäude mit 12 oder mehr Wohnräumen muss über Kinderspielplätze von mindestens 150 m<sup>2</sup> sowie weitere 10 m<sup>2</sup> pro zusätzliche Gruppe von 3 Zimmern verfügen.

Berechnungsart und Beträge Artikel 8. <sup>1</sup> Die in den Artikeln 6 und 7 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

<sup>2</sup> Die Abgabe pro Parkplatz beträgt Fr. 5'000.--.

<sup>3</sup> Die Abgabe für den Spielplatz beträgt Fr. 15'000.--.

### IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Zeitpunkt der Erhebung Artikel 9. <sup>1</sup> Die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben werden bei der Genehmigung der Detailbebauungspläne, der Detailerschliessungspläne oder bei der Erteilung der Bewilligung erhoben.

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

<sup>3</sup> Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Verwaltungsgebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins zum Zinssatz der 1. Hypothek geschuldet.

Rechtsmittel Artikel 10. <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.

<sup>2</sup> Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann mit Beschwerde angefochten werden.

## V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Massgebender Text Artikel 11. Für den Fall eines Widerspruchs zwischen der französischen und der deutschen Version des Reglementes gilt die französische Version.

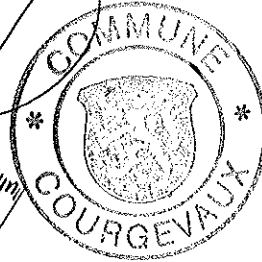
Aufhebung Artikel 12. Alle früheren und dem vorliegenden Reglement zuwiderlaufenden Bestimmungen sind aufgehoben:

- 1) Das Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen vom 12. November 1992, genehmigt von der Baudirektion am 4. Februar 1993.
- 2) Der Anhang zum Artikel 4 vom 25. November 1993, genehmigt von der Baudirektion am 3. März 1994.

Inkrafttreten Artikel 13. Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

So angenommen an der Gemeindeversammlung vom 29. April 2009

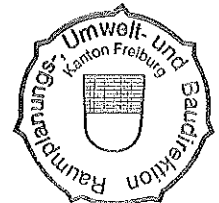
Der Schreiber :



Der Ammann:

*[Handwritten signature]*

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion



*[Handwritten signature]*  
Staatsrat, Direktor

Freiburg, 10. Aug. 2009