



**Reglement
Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben
im Raumplanungs- und Bauwesen
der Gemeinde Fräschels**

Dossier: Seitenzahl: 6

Genehmigt durch:

- Gemeindeversammlung: 08.12.1995

- Baudirektion: 27.02.1996

Die Gemeindeversammlung vom 08. Dezember 1995, 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 (AR/RPBG).

erlässt:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Gegenstand

Art. 1 ¹ Gegenstand 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.

Kreis der Abgabepflichtigen

Art. 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. VERWALTUNGSGEBÜHREN

Gebührenpflichtige Leistungen

Art. 3 ¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

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

Der Begriff des Bauobjekts umfasst die Erstellungs- Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrößerungs-, Instandstellungs-, Abbruch- und Materialausbeutungsarbeiten sowie alle andern bewilligungspflichtigen Arbeiten.

² Der Gebührenpflicht unterliegen ebenfalls die Kontrolle der Arbeiten sowie die Ausstellung des Uebereinstimmungsnachweises und der Bezugsbewilligung.

Berechnungskriterien

Art. 4 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 sowie die Ausstellung des Uebereinstimmungsnachweises der Bezugsbewilligung und der vorgeschriebenen Kontrollen (Abs. 2). Die proportionale Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet (Abs. 3).

² Die Grundtaxe beträgt:

für Baugesuche	Fr. 450.--
für Umbauten bis max Fr. 80'000	Fr. 200.--
für kleine Baugesuche	Fr. 200.--

³ Für die proportionale Gebühr wird der folgende Tarif angewendet:
Fr. 150.-- / pro Std. für Sachbearbeitung/Kommissionssitzung.

⁴ Wenn die Komplexität des Gesuches jedoch den Beizug eines Spezialisten (z. B. Ingenieur, Ortsplaner usw.) erfordert, so wird hierfür der effektive Aufwand laut Rechnung der Spezialisten, jedoch höchstens gemäss SIA-Tarif, zusätzlich verrechnet.

Höchstbetrag

Art. 5 Die Gebühr darf folgende Höchstbeträge nicht übersteigen:

Für Baugesuche:

je nach Baukostensumme (BKS) bis Fr. 2'000'000.-- 2,5 ‰
(BKS) plus von dem Fr. 2'000'000.-- übersteigenden Betrag:
1‰ (BKS);

Für Kleingesuche: Fr. 1'500.--.

III. ERSATZABGABEN

Parkplätze

Art. 6 ¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze, in Abhängigkeit der Bruttogeschossfläche, beträgt:

für Wohnungen:

bis 100m ²	1,2 Plätze
bis 120 m ²	1,5 Plätze
bis 150 m ²	1,8 Plätze
über 150 m ²	2 Plätze
EFH mit einer Wohnung	mind. 2 Plätze
Verkaufslokale	1 Platz pro 15 m ² Ladenfläche
Büros und Praxisräume	1 Platz pro 30 m ² BGF
Gewerbe	0,6 Plätze pro Arbeitsplatz
Restaurants	1 Platz pro vier Sitzplätze
Versammlungslokale	1 Platz pro sechs Sitzplätze

Spielplätze

Art. 7 ¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Jedes Wohngebäude mit 12 oder mehr Wohnräumen muss über Kinderspielplätze von mindestens 150 m² und 10 m² dazu pro zusätzliche Gruppe von 3 Räumen verfügen. (Ausführungsreglement zum RPBG, Art 26).

Berechnungsart und Beiträge

Art. 8 ¹ 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.

² Die Abgabe pro Parkplatz beträgt Fr. 5'000.--

³ Die Abgabe pro m² an Spielplatzfläche beträgt Fr. 100.--

IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Zeitpunkt der Erhebung

Art. 9 ¹ Die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben werden mit dem Entscheid fällig. Die Gebühren sind bei Aushändigung der Bewilligung, jedoch spätestens 30 Tage nach der schriftlichen Anzeige durch die Gemeinde zahlbar.

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

³ 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.

Rechtsbehelfe

Art. 10 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 mit Beschwerde angefochten werden.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aufhebung

Art. 11 Alle früheren, dem vorliegenden Reglement zuwiderlaufenden Bestimmungen sind aufgehoben.

Inkrafttreten

Art. 12 Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

So angenommen von der Gemeindeversammlung Fräschels
am 08. Dezember 1995

Die Gemeindepräsidentin:

E. Leu

Die Gemeindeschreiberin:

I. Cardon

Genehmigt durch die Baudirektion:

Freiburg, den 27.02.1996