

Botschaft und Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus

[...]

2. Baureglement vom 3. Dezember 2018 (Beschluss) - Totalrevision

2.1 Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2022/1039 vom 27. Juni 2022 hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus genehmigt. Infolge dieser Gesamtrevision hat der Gemeinderat die Bau- Planungs- und Verkehrskommission (BPVK) mit der Überprüfung von bau- und planungsrechtlichen Gemeindereglementen beauftragt, um diese einerseits der Ortsplanungsrevision und allenfalls dem aktuellen Stand der übergeordneten kantonalen Gesetzgebung und Rechtsprechung anzupassen. Dieser Auftrag bezog sich u.a. auch auf das Baureglement der Gemeinde Feldbrunnen- St. Niklaus vom 3. Dezember 2018 (in der vom Regierungsrat mit RRB Nr. 913 vom 13. Juni 2023 genehmigten Fassung).

Bauvorschriften sind im Kanton Solothurn in erster Linie kantonal geregelt (kantonaies Planungs- und Baugesetz PBG und Kantonale Bauverordnung KBV). In Ergänzung und Ausführung dieser kantonalen Vorgaben enthält das kommunale Baureglement Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus.

Die Revisionsvorlage des Gemeinderates vom 1. April 2025 kann auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Sie ist zudem – ebenso wie das heute noch geltende Reglement – auf der Gemeinde-Website aufgeschaltet.

Der Gemeinderat hat die Revisionsvorlage an seiner Sitzung vom 1. April 2025 beraten und einstimmig gutgeheissen.

Der Reglementsentwurf wurde vom Rechtsdienst des kantonalen Bau- und Justizdepartements vorgeprüft und für in Ordnung befunden. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung muss das Reglement dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden.

2.2 Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Revisionsvorlage (Entwurf des Gemeinderates vom 1. April 2025):

I.	Formelle Vorschriften
§ 3	<p>Zuständige Baubehörde ist und bleibt die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPVK).</p> <p>Neu wird die Möglichkeit vorgesehen, dass die Gemeinde eine externe Bauverwaltung einsetzt, welche die Baubehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützt und erste Anlaufstelle für die Bevölkerung für alle Fragen rund ums Bauen ist.</p> <p>Neu wird der guten Ordnung halber präzisiert, dass bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone zusätzlich der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement bedürfen.</p>

§ 5	<p>Voranfragen / Vorentscheide werden neu geregelt und insbesondere der einschlägigen Rechtsprechung angepasst.</p> <p>Es besteht zwar nach wie vor die Möglichkeit, dass Bauherren der Baubehörde Voranfragen stellen können. Es wird aber präzisiert, dass die Beantwortung solcher Voranfragen unverbindlich ist. Dies versteht sich insofern von selbst, als Voranfragen ohne öffentliche Auflage erfolgen. Die Rechte Dritter (insbesondere das rechtliche Gehör der betroffenen Nachbarschaft) können also im Voranfrageverfahren nicht gewahrt werden. Kommt dazu, dass Voranfragen regelmässig auf noch rudimentären planerischen Grundlagen ohne Gesamtzusammenhang basieren, welche der Baubehörde keine verbindlichen Antworten in Bezug auf das noch im Detail auszuarbeitende Projekt erlauben.</p>
§ 6	<p>Der Katalog der Baukontrollen und Mitteilungspflichten wird präzisiert und der aktuellen Praxis der Baubehörde angepasst. So wird bspw. präzisiert, dass für neue/angepasste Hausanschlüsse ein Dichtigkeitsnachweis zu erbringen ist.</p> <p>Ausdrücklich geregelt wird neu auch die Möglichkeit der Baubehörde, die Bauarbeiten einzustellen («Baustopp»), wenn ein Bauherr gegen die Baubewilligung verstösst oder Sicherheits- und Schutzvorkehrungen missachtet.</p>
§ 7	<p>Für ihre Tätigkeiten erhebt die Baubehörde Gebühren. Gemäss neuerer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn bedarf die Baugebührenordnung der Gemeinde keiner Genehmigung durch den Kanton. Der Kanton fordert die Gemeinden deshalb auf, die Gebühren nicht mehr im Baureglement / Anhang zu regeln, sondern in einem separaten Gebührenreglement. Dieser Aufforderung kommt die Gemeinde Feldbrunnen nach. Neu verweist § 7 auf das separat zu erlassende Reglement über die Gebühren der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (siehe nachfolgendes Traktandum Nr. 4).</p>
II.	Bauvorschriften
§ 9 und 10 (neu § 9)	<p>Die Anforderungen an Abstellplätze und Garagenvorplätze werden basierend auf der Praxis der Baubehörde präzisiert.</p> <p>Präzisiert wird auch, dass es sich bei den Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS 40291) nur um eine Entscheidungshilfe handelt. Im Einzelfall bleiben also Abweichungen möglich.</p> <p>Vorplatz- und Garagentore sind so anzubringen, dass für das Öffnen und Schliessen der Toranlage die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück angehalten werden können.</p> <p>Die notwendigen und im Bewilligungsverfahren spezifisch ausgewiesenen Abstellplätze sind der jeweiligen Nutzung bzw. Wohneinheit zuzuordnen und dürfen nach Inbetriebnahme nicht zweckentfremdet werden. Dies gilt insbesondere für Besucherparkplätze.</p>
§ 11 neu	<p>Geländer und Brüstungen sind gemäss den gängigen SIA-Normen 358 und Empfehlungen des BFU auszuführen (Absturzsicherungen).</p>
§ 13	<p>Baustellen, Inanspruchnahme öffentlichen Grunds:</p>

	<p>Neu wird präzisiert, dass nicht nur Beschädigungen von Gemeindestrassen, sondern auch deren übermässiger Verschleiss u.U. verursachergerecht instandzustellen sind. Die Baubehörde kann vor Baubeginn auf Kosten der Bauherrschaft ein Strassenzustandsprotokoll erstellen lassen.</p> <p>Wird der öffentliche Grund mehr als 5 Tage in erheblichem Ausmass beansprucht oder bei einer Vollsperrung einer öffentlichen Strasse wird die Beanspruchung zu Lasten der Bauherrschaft im amtlichen Publikationsorgan publiziert.</p>
§ 15 alt	Die Bestimmung wird gestrichen, da Terrainveränderungen und Stützmauern vom kantonalen Recht geregelt werden. Es besteht daneben kein kommunaler Regelungsbedarf.
§ 17 neu	Das Baureglement tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft.

2.3 Auswirkungen:

Die Reglementsänderung hat keine personellen oder finanziellen Konsequenzen für die Gemeinde.

2.4 Antrag:

Der Gemeinderat beantragt, die Totalrevision des Baureglements der Gemeinde Feldbrunnen- St. Niklaus gemäss Entwurf vom 1. April 2025 zu beschliessen und dem Kanton zur Genehmigung zu unterbreiten.

3

3. Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 1. Januar 2015 (Beschluss) - Totalrevision

3.1 Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 2022/1039 vom 27. Juni 2022 hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus genehmigt. Infolge dieser Gesamtrevision hat der Gemeinderat die Bau- Planungs- und Verkehrskommission (BPVK) mit der Überprüfung von bau- und planungsrechtlichen Gemeindereglementen beauftragt, um diese einerseits der Ortsplanungsrevision und allenfalls dem aktuellen Stand der übergeordneten kantonalen Gesetzgebung und Rechtsprechung anzupassen. Dieser Auftrag bezog sich u.a. auf das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 1. Januar 2015.

Dieses Reglement hat folgenden Inhalt:

- Festlegung der Beitragsansätze der Grundeigentümer für Verkehrsanlagen sowie für Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung.
- Festlegung der Gebührenansätze für die Anschlüsse an die Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (Anschlussgebühren).

- Festlegung der Gebührenansätze für die Benützung der Anlagen der Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (Benützungsgebühren bzw. Grund- und Verbrauchsggebühren).
- Festlegung der Ersatzabgabe für Abstellplätze.

Die Revisionsvorlage des Gemeinderates vom 1. April 2025 kann auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Sie ist zudem – ebenso wie das heute noch geltende Reglement – auf der Gemeinde-Website aufgeschaltet.

Der Gemeinderat hat die Revisionsvorlage an seiner Sitzung vom 1. April 2025 beraten und einstimmig gutgeheissen.

Der Reglementsentwurf wurde vom Rechtsdienst des kantonalen Bau- und Justizdepartements vorgeprüft und für in Ordnung befunden. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung muss das Reglement dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht werden.

3.2 Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen der Revisionsvorlage (Entwurf des Gemeinderates vom 1. April 2025):

Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren	
I.	Geltungs- und Anwendungsbereich
§ 2 neu	<p>Die Anschlussgebühr und die jährliche Grundgebühr für Anlagen der Abwasserbeseitigung wurden bisher auf der Basis der zonengewichteten Fläche eines Grundstücks ermittelt. Zu diesem Zweck wird die anrechenbare Grundstückfläche mit einem Gewichtungsfaktor multipliziert. An diesem System soll festgehalten werden.</p> <p>Die Zonenbezeichnungen im Reglement sind aber der Ortsplanungsrevision anzugleichen. Ebenso sind neue Begrifflichkeiten der kantonalen Bauverordnung KBV zu übernehmen.</p> <p>Angepasst werden soll der Gewichtungsfaktor in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA (Erhöhung von bisher 0.3 auf neu 0.5). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass in der öBA dreigeschossig gebaut werden kann, ebenso wie in der W3 und der Kernzone, welche ebenfalls einen Gewichtungsfaktor von 0.5 kennen.</p> <p>Da die Begriffe der Gewichtungsfaktoren und der zonengewichteten Fläche für mehrere Gebührenarten (Anschlussgebühren und Grundgebühren Abwasser) und für die Bestimmung der massgebenden Beitragsflächen bei Verkehrsanlagen verwendet werden (neu § 4 Abs. 3), werden sie dem Reglement mit einem neuen § 2 vorangestellt und definiert.</p>
II.	Verkehrsanlagen
§ 3	<p>Abs. 2 wird der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung angepasst, wonach der Beitragssatz für Verkehrsanlagen bei Ausbau und Korrektion zwingend zu reduzieren ist. Dabei berücksichtigt der Gemeinderat auch, ob bereits an den Neubau einer Strasse Beiträge geleistet worden sind. Allfällig bereits bezahlte Beiträge sind von den Grundeigentümern nachzuweisen.</p>

III.	Abwasserbeseitigungsanlagen
§ 5 Abs. 3 und 4 (alt)	<p>Diese beiden Absätze entstammen dem alten Musterreglement des Kantons. Sie sind nicht mehr aktuell und demnach zu streichen (u.a. wurde § 154 des Gemeindegesetzes, auf den das heutige Reglement noch verweist, längst revidiert).</p> <p>Die Gemeinde hat die Abwasserrechnung nach den allgemeinen und besonderen Vorgaben zur Rechnungslegung des Departementes des Inneren zu führen (siehe neu § 6). Mehr muss dazu im kommunalen Reglement nicht gesagt werden.</p>
§ 7	<p>Der Beitragssatz der Grundeigentümer beim Neubau von Abwasserbeseitigungsanlagen soll von bisher 70 % auf 100 % erhöht werden. Wird ein Gebiet von der Gemeinde neu erschlossen, sollen die davon profitierenden Grundeigentümer und nicht der Steuerzahler für die Neuerschliessung aufkommen (Verursacherprinzip).</p>
§ 10 Abs. 2-4 (alt) § 9 (neu)	<p>Die komplexe Regelung betreffend Anrechnung bereits bezahlter Anschlussgebühren wird präzisiert und der neuen Baugesetzgebung angepasst (anstelle der nicht mehr verwendeten Ausnützungsziffer wird der Überbauungsgrad eines Grundstücks neu mit der Geschossflächenziffer ermittelt).</p> <p>Zudem gilt künftig die Regelung für An- und Umbauten auch für Ersatzbauten (was vorher unklar war), mit folgender Ausnahme:</p> <p>Keine Anrechnung bereits bezahlter Anschlussgebühren soll bei Abbruch und Neubau (Ersatzbau) einer Liegenschaft erfolgen, wenn die abgebrochene Liegenschaft älter als 50 Jahre war. Brennt eine bewohnte Liegenschaft ab und wird ein Neubau errichtet, erfolgt auf alle Fälle eine Anrechnung (unabhängig vom Alter des Gebäudes).</p>
§ 11-14 (alt)	<p>Die Benützungsgebühren Abwasser werden in systematischer Hinsicht neu und übersichtlicher in § 10-13 geordnet. Speziell hinzuweisen ist auf folgende materiellen Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Soweit von der öffentlichen Wasserversorgung bezogenes Wasser nachweislich nicht in die Kanalisation eingeleitet wird (z.B. bei Bewässerungsanlagen), gilt folgende Regelung: Auf dem Wasseranteil, der nachweislich nicht in die Kanalisation eingeleitet wird, wird keine Abwasserverbrauchsgebühr erhoben. Der Nachweis kann aber nur durch Einbau eines Messgerätes erbracht werden. – Aufgehoben wird die Spezialregelung für Landwirtschaftsbetriebe. Das kantonale Musterreglement enthält keine Spezialregelung für Landwirtschaftsbetriebe. Neu gilt deshalb auch für Landwirtschaftsbetriebe dieselbe Regelung wie für andere Gewerbebetriebe. Besteht bei Landwirtschaftsbetrieben erwiesenermassen ein wesentlicher Unterschied zwischen Abwasseranfall und Wasserverbrauch (z.B. weil ein Grossteil des bezogenen Wassers zur Tränkung des Viehs verwendet wird), kann ein separater Zähler eingebaut werden. Ist die Ermittlung des tatsächlichen Abwassers nicht mit vernünftigem Aufwand messbar, besteht zudem noch die Möglichkeit, dass der Abwasseranfall nach Erfahrungswerten von der Werk- und Umweltkommission geschätzt wird.
IV.	Wasserversorgungsanlagen

§ 18	Der Beitragssatz der Grundeigentümer beim Neubau von Wasserversorgungsanlagen soll von bisher 70 % auf 100 % erhöht werden. Wird ein Gebiet von der Gemeinde neu erschlossen, sollen die davon profitierenden Grundeigentümer und nicht der Steuerzahler für die Neuerschliessung aufkommen (Verursacherprinzip).
§ 19	Die Anschlussgebühr für Anlagen der Wasserversorgung soll nach wie vor nach Massgabe des Gebäudeversicherungswerts erfolgen. Diese Bemessung ist einfach und hat sich in der Praxis bewährt. Neu wird auf § 29 Abs. 4 der kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung verwiesen, wonach auf dem Wertanteil für besondere bauliche Massnahmen im energetischen oder umwelttechnischen Bereich keine Anschlussgebühr zu bezahlen ist. Neu geregelt wird in Anlehnung an das kantonale Musterreglement der Fall des Abbruchs und Neubaus einer Liegenschaft. Das bisherige Reglement enthielt dazu keine Regelung. Ist das abgebrochene Gebäude noch nicht älter als 50 Jahre, dann erfolgt eine Anrechnung der bereits bezahlten Gebühr. Brennt eine bewohnte Liegenschaft ab und wird ein Neubau errichtet, erfolgt auf alle Fälle eine Anrechnung einer bereits früher bezahlten Gebühr (unabhängig vom Alter des Gebäudes).
V.	Gebührenbezug
§ 22-26	Hier werden diverse Präzisierungen vorgenommen. Zudem wird die Terminologie der übergeordneten kantonalen Gesetzgebung übernommen, soweit dies noch nicht der Fall war.
VI.	Schluss- und Übergangsbestimmungen
§ 28	Das revidierte Reglement benötigt neben der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn. Das Reglement soll per 1.1.2026 in Kraft treten, damit es nicht rückwirkend angewandt werden muss.
Anhang zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (Beitrags- und Gebührenansätze):	
§ 1 Abs. 1	Der Beitragssatz der Grundeigentümer für den Neubau von Erschliessungsstrassen und von Fuss- und Radwegen soll von bisher 80 % auf 100 % erhöht werden. Wird ein Gebiet von der Gemeinde neu erschlossen, sollen die davon profitierenden Grundeigentümer und nicht der Steuerzahler für die Neubau aufkommen (Verursacherprinzip).
§ 1 Abs. 2	Neu wird ein Beitragssatz von 30 % für Kosten der Basiserschliessung und für Kosten, die der Gemeinde aus der Beteiligung an den Erschliessungskosten einer anderen Gemeinde erwachsen, festgelegt. Die Möglichkeit, einen solchen Beitrag festzulegen, ergibt sich aus § 8 Abs. 2 der Kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV).
	Die bisherigen Gebührenansätze bleiben unverändert.

	Soweit im Anhang für eine Gebühr ein Gebührenrahmen festgelegt wird, wird der Gemeinderat den jeweils aktuellen Gebührenansatz neu in einem Tarifblatt festhalten, welches dem Reglement beigelegt wird.
--	--

Zudem wurden im Reglement diverse Präzisierungen und Angleichungen von Formulierungen an das neue Musterreglement des Kantons vorgenommen.

3.3 Auswirkungen:

Die Reglementsänderung hat keine personellen Konsequenzen für die Gemeindeverwaltung. Der Verwaltungsaufwand für die Ermittlung der Beiträge und Gebühren sollte sich nicht verändern, zumal an den Berechnungsmodellen weitestgehend festgehalten wird (soweit es das übergeordnete kantonale Recht zulässt).

Da in materieller Hinsicht nur wenige Änderungen erfolgen (siehe oben) und insbesondere die bisherigen Gebührenansätze beibehalten werden, ist auch nicht mit erheblichen finanziellen Auswirkungen zu rechnen.

3.4 Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Totalrevision des Reglements über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren mit Anhang gemäss Entwurf vom 01.04.2025 zu beschliessen und dem Kanton zur Genehmigung zu unterbreiten.

4. Reglement über die Gebühren der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (Beschluss) – Neues Reglement

4.1 Ausgangslage

Für ihre Tätigkeiten erhebt die Baubehörde Gebühren. Bisher waren diese Gebühren im Anhang zum Baureglement der Gemeinde geregelt.

Gemäss neuerer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn bedarf die Baugebührenordnung der Gemeinde – anders als das Baureglement - keiner Genehmigung durch den Kanton. Der Kanton fordert die Gemeinden deshalb auf, die Gebühren nicht mehr im Baureglement / Anhang zu regeln, sondern in einem separaten Gebührenreglement. Dieser Aufforderung kommt die Gemeinde Feldbrunnen hiermit nach.

Bisher war die Tätigkeit der Baubehörde bei weitem nicht kostendeckend. So erlaubte das bisherige Reglement z.B. für den Bau eines EFH mit einem Gebäudeversicherungswert von CHF 1.5 Mio. gerade mal eine Baubewilligungsgebühr von CHF 1'500. Es ist aber nicht einzusehen, weshalb die Tätigkeit der Baubehörde vom Steuerzahler zu finanzieren wäre.

Neu soll die Baubehörde deshalb verursachergerechte Gebühren erheben, die sich insbesondere am jeweiligen Aufwand eines einzelnen Geschäfts orientieren. Die Gebührenerhebung nach Aufwand hat den zusätzlichen Vorteil, dass diejenigen Bauherren belohnt werden, welche von Anfang an saubere und vollständige Baugesuchsunterlagen einreichen. Unvollständige Baugesuche führen zu erheblichem Mehraufwand bei der Baubehörde. Dieser Mehraufwand soll vom Verursacher getragen werden.

Der Reglementsentwurf des Gemeinderates vom 1. April 2025 kann auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden. Er ist zudem – ebenso wie der Anhang zum heutigen Baureglement – auf der Gemeinde-Website aufgeschaltet.

Der Gemeinderat hat den Entwurf an seiner Sitzung vom 1. April 2025 beraten und einstimmig gutgeheissen.

4.2 Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen des Baugebührenreglements (Entwurf des Gemeinderates vom 1. April 2025):

I.	Allgemeine Bestimmungen
§ 2	Neben der eigentlichen Baugebühr ist der Ersatz entstandener Auslagen geschuldet (z.B. Publikationskosten, Geometer- und Gutachterkosten, Prüfgebühren kantonaler Amtsstellen).
§ 4	Einsprechern werden in der Regel keine Gebühren auferlegt. Vorbehalten bleiben Fälle rechtsmissbräuchlicher Einsprachen (z.B. schikanöse oder grundlose Einsprachen; Einsprachen, die lediglich der Verfahrensverzögerung dienen oder sogenannte «Racheeinsprachen»).
§ 5	Innerhalb eines Gebührenrahmens sind die Gebühren nach dem Zeit- und Arbeitsaufwand zu bemessen. Wird die Gebühr nach Zeitaufwand erhoben, gelangt als Stundentarif ein Mittelarif von CHF 140.00 zur Anwendung.
§ 6	Die Kommission kann für Tätigkeiten, die auf Begehren einer Partei vorzunehmen sind, einen Vorschuss für Gebühren und Auslagen verlangen.
III.	Gebühren im Bauwesen
§ 9	Für die Prüfung von Baugesuchen wird abhängig von der Wertsteigerung (Gebäudeversicherungswert) bzw. subsidiär von der Höhe der Baukosten eine Grundgebühr von 1 Promill erhoben (minimal CHF 100.00, maximal CHF 3'000.00). Die Grundgebühr hat den Charakter eines Deckungsbeitrags an den allgemeinen Verwaltungsaufwand im Bauwesen. Bei Bauvorhaben mit Mehrwert von CHF 20'000.00 beträgt die Grundgebühr also z.B. CHF 100.00. Bei Bauvorhaben mit einem Mehrwert von CHF 2 Mio. beträgt die Grundgebühr CHF 2'000.00.
§ 10	Zusätzlich zur Grundgebühr wird eine Gebühr nach Arbeitsaufwand erhoben (zum Stundentarif von CHF 140.00). Dieser Stundentarif wird an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt.

§ 11	Eine entsprechende Aufwandgebühr wird auch für alle übrigen Tätigkeiten der Baubehörde erhoben (z.B. Beantwortung von Voranfragen, Bauabnahmen, baupolizeiliche Massnahmen).
§ 12	Die neue Gebührenordnung tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus per 1. Juli 2025 in Kraft.

4.3 Auswirkungen:

Da die Gebühren den Aufwand der Baubehörde bisher bei weitem nicht gedeckt haben, sollen diese neu verursachergerecht erhöht werden. Dies gilt namentlich auch vor dem Hintergrund, dass die Baubehörde zusehends externe Hilfe für ihre Tätigkeit beanspruchen muss.

Bauherrschaften werden künftig also mit höheren Gebühren zu rechnen haben. Im kantonalen Vergleich werden die Gebühren aber nicht unverhältnismässig hoch ausfallen, zumal sich die Gebühren am Aufwand orientieren.

Seitens Gemeinde ist einerseits mit Mehreinnahmen auf dem Baugebühren-Konto zu rechnen, andererseits werden sich aber auch die Ausgaben durch den Beizug von externer Hilfe für die Erbringung der Tätigkeiten der Baubehörde bzw. im Bauwesen erhöhen.

4.4 Antrag:

Der Gemeinderat beantragt, das Reglement über die Gebühren der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission gemäss Entwurf vom 1. April 2025 zu beschliessen.