

# Reglement über die Gebühren im Bauwesen (Reglement Baugebühren)

vom 25. Januar 2024

Der Einwohnerrat der Stadt Lenzburg,

gestützt auf § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993, § 66 der Bauordnung der Stadt Lenzburg vom 22. Mai 1997<sup>1</sup> sowie § 20 Abs. 2 lit. i des Gesetzes über die Einwohnergemeinden beschliesst:

## I. Allgemeines

### § 1

Gegenstand und Zweck

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt die Kostentragung für Amtshandlungen der Stadt im Bauwesen.

## II. Gebühren für die Beratung sowie die Behandlung von Baugesuchen

### § 2

Auskünfte und Beratungen

<sup>1</sup> Für Auskünfte und Beratungen wird nach Aufwand eine Gebühr verlangt, sofern mehr als eine ½ Stunde aufgewendet wird.

<sup>2</sup> Die Anfragestellenden werden vorgängig informiert, wenn die Abklärungen mehr als eine ½ Stunde in Anspruch nehmen.

<sup>3</sup> Diese Gebühr wird nicht an diejenige für ein allfällig nachfolgendes Verfahren gemäss § 3 angerechnet.

### § 3

Behandlungsgebühren

<sup>1</sup> Für die Behandlung von Vorentscheid- und Baugesuchen werden die folgenden Behandlungsgebühren erhoben:

a) Vorentscheid:

1 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens jedoch CHF 350.–.

---

<sup>1</sup> Mit der Inkraftsetzung der am 26. Oktober 2023 vom Einwohnerrat beschlossenen BNO wird der Verweis auf die BO durch den Stadtrat geändert in: "§ 79 der Bau- und Nutzungsordnung"

Dieser Betrag wird nicht an die Gebühr für ein allfällig nachfolgendes Baubewilligungsverfahren angerechnet.

- b) Baubewilligung:  
3 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens jedoch CHF 350.–
- c) Abgelehnte Baugesuche:  
2 ‰ der voraussichtlichen Bausumme, mindestens jedoch CHF 350.–
- d) Projektänderungen:  
0,5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme für geringfügige Anpassungen und 1,0 ‰ für übrige Anpassungen, mindestens jedoch CHF 350.–
- e) Rückzug des Baugesuchs:  
Reduktion der ordentlichen Gebühr entsprechend dem Stand des Verfahrens beim Rückzug, mindestens jedoch CHF 350.–
- f) Bei Zweckänderungen, Beseitigungen von Gebäuden und weiteren Baugesuchsverfahren gemäss § 59 BauG ohne Bausumme beträgt die Gebühr je nach Aufwand CHF 350.– bis CHF 5'000.–.

#### § 4

Bemessungsgrundlage

<sup>1</sup> Die voraussichtliche Bausumme (einschliesslich Umgebung) entspricht den mutmasslichen, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Normen geschätzten Baukosten bzw. nach Umgebungsflächen geschätzten Umgebungskosten.

<sup>2</sup> Die Bemessung der voraussichtlichen Bausumme orientiert sich an den Angaben der Gesuchstellenden. Sind diese Angaben der Gesuchstellenden offensichtlich unzutreffend, setzt der Stadtrat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest.

#### § 5

Besonderer Aufwand und Mehraufwand

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, kann der Stadtrat auf den Ansätzen gemäss § 3 einen Zuschlag von bis zu 50% erheben.

<sup>2</sup> Bei Mehraufwand, namentlich wegen unvollständiger oder mangelhafter Unterlagen, sowie für zusätzliche Kontrollen und Massnahmen wegen Nichtbeachtung von Bauvorschriften wird eine nach Zeitaufwand bemessene angemessene Gebühr erhoben.

#### § 6

Reduktion der Gebühr

<sup>1</sup> Liegt der effektive Verwaltungsaufwand (einschliesslich Kontrollen und Vollzug) erheblich unter den ordentlichen Gebühren, kann der Stadtrat die Gebühr ausnahmsweise angemessen reduzieren.

### § 7

Von den Gebühren erfasste Leistungen

<sup>1</sup> Die Gebühren werden zur Finanzierung der mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Verfahrens- und Vollzugskosten der Stadtbehörden erhoben, namentlich z.B. für die Profilkontrolle, das Veranlassen der Publikation, formelle und materielle Prüfung des Gesuchs, Ausfertigung von Berichten zu Händen anderer Amtsstellen, Durchführung des Einwendungsverfahrens, Ausfertigung von Bewilligung, Stellungnahme in Rechtsmittelverfahren, Baukontrolle und weitere Vollzugsmassnahmen.

### § 8

Auslagen

<sup>1</sup> Die der Stadt belasteten Gebühren und Auslagen anderer Amtsstellen sowie die Publikationskosten werden den Gesuchstellenden in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup> Zu Lasten der Gesuchstellenden gehen:

- Die Kosten für den Beizug von regionalen Stellen für die Prüfung von Gesuchen und für die Vollzugskontrollen
- Die Kosten weiterer für die Beurteilung der Gesuche notwendiger Unterlagen (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Energienachweise und deren Prüfung usw.).

### § 9

Ausnahme von der Gebührenpflicht

<sup>1</sup> Bei öffentlichen Bauten der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde mit einer Bausumme unter CHF 100'000 wird auf die Erhebung von Gebühren verzichtet.

## III. Verfahren

### § 10

Festsetzung der Gebühr, Vollzug, Vollstreckung

<sup>1</sup> Die Gebühren werden in der Regel im Entscheid des Stadtrats festgesetzt.

<sup>2</sup> Wird kein materieller Entscheid getroffen, namentlich bei Beratungen, stellt die Verwaltung eine Rechnung für die Gebühr aus. Wird diese Rechnung nicht beglichen, erlässt die Verwaltung eine Zahlungsverfügung.

<sup>3</sup> Die Gebühren sind innert 30 Tage nach der Zustellung des Entscheids bzw. der Rechnung oder, wenn Einsprache beim Stadtrat erhoben wird, nach Eintritt der Rechtskraft zu bezahlen.

**§ 11**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement ersetzt betreffend Gebühren im Bauwesen das Reglement über die Gebühren im Bauwesen sowie für die Benützung des öffentlichen Grunds vom 3. Dezember 1999.

<sup>2</sup> Dieses Reglement tritt am 1. April 2024 in Kraft.

<sup>3</sup> Dieses Reglement ist auf alle Voranfragen und Baugesuche anwendbar, welche ab dem 1. April 2024 bei der Bauverwaltung eingehen.

Lenzburg, 25. Januar 2024

**Stadt Lenzburg  
Für den Einwohnerrat**

Der Präsident  
Beat Hiller

Die Protokollführerin  
Beatrice Räber

**Rechtskraftbescheinigung**

Der Beschluss des Einwohnerrats vom 25. Januar 2024 zu diesem Reglement ist nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist (4. März 2024) am 5. März 2024 in Rechtskraft erwachsen.

Lenzburg, 5. März 2024

Der Stadtschreiber  
Christoph Hofstetter