

Protokoll Nr. 7 vom 11. April 2023

60	701	Wasserversorgung - Allgemeines, Rechtsgrundlagen
	710	Abwasserbeseitigung - Allgemeines, Rechtsgrundlagen
	011	Gemeindeversammlung, Legislative
		<b>Teilrevision Gebühren-Reglement; Verabschiedung zuhanden Gemeindeversammlung</b>

### I. Sachverhalt

Aufgrund interner Reorganisation und Auslagerung der Bauverwaltung an ein externes Ingenieurbüro anfangs 2023, entstehen Gebühren, welche aufgrund des aktuellen Gebühren-Reglements nicht weiterverrechnet werden können. Daher wurde eine Revision des Gebühren-Reglements angestrebt, wobei die Gebühren im Quervergleich zu anderen Gemeinden wie Zurzach, Hirschthal, Ruppertswil, Ehrendingen und des Kantons Aargau geprüft und dabei festgestellt wurde, dass die Gemeinde Fisibach im Durchschnitt die Kosten eher zu tief angesetzt hat. Das Gebühren-Reglement der Gemeinde Fisibach stammt aus dem Jahr 2008. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass die Baubewilligungsgebühren bei weitem nicht kostendeckend waren, unter anderem waren nicht einmal die Publikationskosten gedeckt.

Die Reglemente in den vorerwähnten Gemeinden sind alle relativ neu und nach dem Bundesgerichtsentscheid entstanden.

Die Revision des Gebühren-Reglements ist unumgänglich, damit die richtigen Gebühren verfügt und zur finanziellen Entlastung der Gemeinde weiter verrechnet werden können.

### II. Erwägungen

Die Teilrevision des Gebühren-Reglements wurde an der letzten Gemeinderatssitzung vom 27. März 2023 vorbesprochen und anschliessend in die Vernehmlassung beim Ingenieurbüro Steinmann AG eingereicht. Die Stellungnahme des Ingenieurbüro Steinmanns AG wurde teilweise ins Reglement integriert. Der definitive Entwurf der Teilrevision des Gebühren-Reglements liegt zur Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vor.

### III. Entscheid

Der Gemeinderat beschliesst, die Anpassungen des Gebührenreglements der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2023 zur Genehmigung zu unterbreiten.

Protokollauszug an:

- Finanzkommission, Andreas Michael (per E-Mail)
- Gemeinderätin Sabine Schneider
- Gemeinderat Daniel Heiniger
- Abteilung Bau, Peter Richiger
- Abteilung Finanzen
- Akten Gemeindeversammlung
- Akten



# Gemeinde Fisibach

## Protokollauszug des Gemeinderates

---



### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Vizeammann

Die Gemeindeschreiberin

Yves Niedermann

Vanessa Schweri

Versand: 17. April 2023



**GEMEINDE FISIBACH**



# Gebührenreglement

Zuletzt beschlossene Änderungen von der Gemeindeversammlung am 08. Juni 2005, ~~sowie~~ 12. Dezember 2008 sowie 7. Juni 2023  
Inkraftsetzung per 01. Januar 2005  
Inkraftsetzung von § 4 Wasserversorgung am 01.10.2005  
Inkraftsetzung von § 6 Abwasserversorgung am 08.06.2005  
Inkraftsetzung von Änderungen 5 am 15. Juli 2023

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Allgemeines	3
§ 2	Behandlungsgebühren für Baugesuche	3
§ 3	Inanspruchnahme von öffentlichem Eigentum	4
§ 4	Feuerungskontrollen <sup>5</sup>	
§ 45	Wasserversorgung	4
§ 56	Gebühren für Bauwasseranschlüsse	5
§ 67	Abwasserversorgung	5
§ 78	Fälligkeit und Rechtsmittel	6
§ 89	Schlussbestimmungen	6

Die Einwohnergemeinde Fisibach erlässt, gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. I des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) vom 19. Dezember 1978;
- § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993,<sup>5</sup>
- § 48 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Fisibach vom 01. Juli 2004
- § 24 Abs. 1 des kantonalen Brandchutzgesetzes (BSG) vom 21. Februar 1989<sup>5</sup>

das nachstehende

## GEBÜHRENREGLEMENT

### § 1 Allgemeines

- a) Zu den nachstehend aufgeführten Gebühren und Entschädigungsansätze wird die Mehrwertsteuer zu den jeweils gültigen Ansätzen erhoben.

### § 2 Behandlungsgebühren für Baugesuche

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Baugesuchen, Gesuche um Vorentscheide und behördlichen Stellungnahmen sind folgende Gebühren zu entrichten:<sup>5</sup>

#### a) Bewilligte Baugesuche mit Ausschreibung<sup>5</sup>

1. 2 ‰ der Bau- oder Umbaukosten auf Grund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm errechneten Bausumme, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung der SIA-Normen geschätzten Baukosten und Umgebungsarbeiten, mindestens aber CHF 300.00 zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand.<sup>5</sup>  
Minimum: Fr. 300.00 (inkl. Publikationsgebühren)
2. Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten im vereinfachten Verfahren nach Aufwand der Gemeinde und Aufwand einer allfälligen externen Prüfung, mindestens aber CHF 300.<sup>5</sup>
3. Nutzungsänderungen, Abbaugesuche oder andere Gesuche ohne Baukosten inkl. Reklamegesuche: Nach Aufwand der Gemeinde und Aufwand einer allfälligen externen Prüfung, mindestens aber CHF 300.<sup>5</sup>

Werden baupolizeiliche Arbeiten durch externe Fachleute ausgeführt, so ist der Gebührenansatz nach § 2 lit. a Punkt 1 angemessen zu reduzieren.<sup>5</sup>

Bausumme	Reduktion der Gebühren von 2 ‰
Bis CHF 500'000	20 %
Bis CHF 1'000'000	40 %
Ab CHF 1'000'000	50 % im Maximum jedoch die effektiven Kosten für die baupolizeiliche Arbeiten durch externe Fachleute.

Formatiert: Hochgestellt

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Tabstops: Nicht an 1.27 cm

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

Formatiert: Schriftfarbe: Rot

Sind die Angaben der Gesuchstellenden über die voraussichtliche Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest. Weicht die im Gesuch angegebene Kostenschätzung von den tatsächlichen Kosten gemäss Schlussabrechnung ab, wird die Gebühr neu berechnet und die Differenz nachbelastet. <sup>5</sup>

**Formatiert:** Tabstopps: Nicht an 1.27 cm

Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Tabstopps: Nicht an 1.27 cm

**b) ~~Baugesuche ohne Ausschreibung (Bauvorhaben, Kanalisationsprojekte, Einfriedungen, Tankanlagen, Aufbruchbewilligungen und dergleichen)~~**

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

~~2 ‰ der geschätzten Baukosten  
Minimum: Fr. 100.00~~

~~Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird.~~

#### **b.e) ~~VoraAnfragen, Vorentscheide und Vorprüfungen~~ <sup>5</sup>**

~~Nach Aufwand der Baubehörde Die Berechnung erfolgt nach Aufwand der Gemeinde und Aufwand einer allfälligen externen Prüfung, mindestens aber CHF 300. <sup>5</sup>~~

~~Minimum: Fr. 300.00~~

#### **c.) ~~Beschwerdefähige Vorentscheide~~ <sup>5</sup>**

~~1 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei der Erteilung der Baubewilligung, mindestens aber CHF 300.00 zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand. <sup>5</sup>~~

#### **d) ~~Abgelehnte und zurückgezogene Baugesuche~~**

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm

~~Die Berechnung erfolgt nach Aufwand der Gemeinde und Aufwand einer allfälligen externen Prüfung, mindestens aber CHF 300. <sup>5</sup>~~

~~Nach Aufwand der Baubehörde  
Minimum: Fr. 200.00~~

#### **e) ~~Nebenkosten~~ <sup>5</sup>**

<sup>1</sup> Der Bauherr bzw. Verursacher hat folgende Kosten zu übernehmen: <sup>5</sup>

1) ~~Kosten für die baupolizeiliche Prüfung durch eigene und externe Fachleute betreffend VoraAnfragen, Vorentscheiden und Baugesuchen, einschliesslich der Kontrolle über die Einhaltung aller in Bausachen massgeblichen Vorschriften wie z.B. bezüglich kommunaler und kantonaler Brandschutz, Ortsbildschutz, Hindernisfreies Bauen (Procap), Energetischer Nachweis, Lärmschutz, Hochwasserschutz (AGV), Umweltschutz und Schutzraumbau, etc. <sup>5</sup>~~

**Formatiert:** Hochgestellt

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

- 2) Kosten eigener und externer Fachleute, z. B. für Fachgutachten, Arealüberbauungen, Profilkontrollen, Schnurgerüstkontrollen, Höhenkontrollen, Baukontrollen exkl. 1. Schlussabnahme, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen, etc.<sup>5</sup>
- 3) Kosten anderer Amtsstellen (kantonale Zustimmungen, strassenpolizeiliche Verfügungen, etc.)<sup>5</sup>
- 4) Kosten für öffentliche Ausschreibung (Publikation)<sup>5</sup>
- 5) Werkleitungseinmasse und Nachführung des Werkkatasters durch die zuständigen Werke<sup>5</sup>
- 6) Kosten für notwendige Wiederherstellungsarbeiten (z.B. Reinigung und Reparaturen) so-wie die Behebung von Schäden auf öffentlichem Grund und Boden<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Sofern Kosten gemäss Absatz 1 von der Gemeindeverwaltung an Dritte bezahlt worden sind, sind diese durch den Bauherrn bzw. Verursacher der Gemeinde zu ersetzen<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Sind Bauherr und Verursacher nicht identisch, so haften sie solidarisch<sup>5</sup>

Die Kosten für baupolizeiliche Prüfungen (einschliesslich Brand-, Lärm-, Wärme- und Zivilschutz, etc.), Messungen und Kontrollen (Profil-, Wärmedämmung-, Brandschutz-, Schutzraum-, Kanalkontrollen, etc.) spezielle Beaufsichtigungen oder Gutachten durch externe Fachleute, Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz, etc. sind durch den Verursacher vollumfänglich zu ersetzen.

#### f) Besonderer Zusätzlicher Aufwand<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche oder Planänderungen Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, von Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen, etc. notwendig, so sind die Kosten in jedem Fall durch den Verursacher/Bauherrn zu ersetzen.

<sup>2</sup> Projektänderungen gemäss § 52 BauV werden nach Aufwand der Gemeinde gemäss Umfang der Änderungen verrechnet, mindestens aber CHF 100.00 zuzüglich der Kosten einer externen Prüfung gemäss deren Aufwand<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Die Kosten eines allfälligen Beschwerdeverfahrens werden nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) getragen<sup>5</sup>

#### g) Aufwandtarif

Soweit die Entschädigung der Gemeindeverwaltung oder einer regionalen Bauverwaltung nach Zeitaufwand erfolgt, werden CHF 125.00 pro Stunde in Rechnung gestellt. Dieser Stundenansatz wird gemäss Landesindex der Konsumentenpreise indexiert (Basis: Oktober 2022: 104.6 Punkten / Dezember 2020 = 100). Die Anpassung des Stundenansatzes erfolgt durch den Gemeinderat jährlich im Januar<sup>5</sup>

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Nicht Hervorheben

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

**Formatiert:** Hochgestellt

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Hochgestellt

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1.25 cm

**Formatiert:** Tabstopps: Nicht an 1.27 cm

**Formatiert:** Hochgestellt

**Formatiert:** Hochgestellt

**Formatiert:** Tabstopps: Nicht an 1.27 cm

**Formatiert:** Nicht Hochgestellt/ Tiefgestellt



#### **h) Behördliche Auskünfte <sup>5</sup>**

Der Bauherr hat im Rahmen von Vorabklärungen (vor Baugesuchseinreichung) Anrecht auf unentgeltliche behördliche Auskünfte von maximal 2 h pro Baugesuch. Längere Beratungen und Auskünfte werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. <sup>5</sup>

#### **ig) Gebührenerlass**

Bei Bauten, die gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecken dienen, kann der Gemeinderat die Gebühren ganz oder teilweise erlassen.

### **§ 3 Inanspruchnahme von öffentlichem Eigentum**

Die Gebühr für die Inanspruchnahme von öffentlichem Eigentum über den Gemeingebrauch hinaus ist im Strassenreglement der Gemeinde Fislisbach vom 26. Mai 2021 geregelt. Während der Bauzeit durch Baugerüste, Baracken, Baumaterial, etc. wird eine Gebühr von Fr. 50.00 pro Woche erhoben. <sup>5</sup>

#### **§ 4 Feuerungskontrollen <sup>5</sup>**

Gebühr für die Kontrolle der Öl- und Gasfeuerungen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 Megawatt (MW) gemäss Luftreinhalte-Verordnung (LRV): <sup>5</sup>

- 1) Die für die Kontrolle durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Gemeindeverwaltung werden in geeigneter Weise den Anlagebetreibern überbunden. <sup>5</sup>
- 2) Die Gebühr für diesen Aufwand muss kostendeckend sein und beträgt Fr. 43.00 exkl. MWSt. <sup>5</sup>
3. Sollte sich der Ansatz von CHF 43.00 nicht als kostendeckend herausstellen, wird dem Gemeinderat die Kompetenz eingeräumt, die Gebühr bis zum Maximalbetrag von CHF 64.50 kostendeckend anzupassen. <sup>5</sup>
- 4) Der Gemeinderat kann die Administration extern vergeben. <sup>5</sup>

### **§ 54 Wasserversorgung**

#### **a) Anschlussgebühren <sup>1+3)</sup>**

für alle Bauten ausser landwirtschaftlichen Oekonomiebauten und Schwimmbäder  
pro m2 anrechenbarer Geschossfläche GF

Fr. 25.00

für reine Gewerbe- und Industriebauten  
pro m2 anrechenbare Geschossfläche GF

Fr. 15.00

für landwirtschaftliche Oekonomiebauten  
pro Grossvieheinheit

Fr. 170.00

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Schriftart: (Standard) Arial, 12 Pt.

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

**Formatiert:** Deutsch (Schweiz)



für Schwimmbäder pro m3 Nettoinhalt	Fr. 35.00
--	-----------

b) Benützungsgebühren (Wasserzins) <sup>2)</sup>

Grundgebühr	
pro m3 Nennwertgrösse des Wasserzählers	Fr. 35.00
¾ Zoll = 2,5 Nennwert	Fr. 87.50
1 Zoll = 3,5 Nennwert	Fr. 122.50

Verbrauchsgebühr pro m3 bezogenen Trinkwasser	Fr. 1.00
--	----------

c) Staffeltarif (Rabatt) für Grossbezügler:

Für den Verbrauch bis 500 m<sup>3</sup>/Jahr 0 %  
 Für den Verbrauch von 501 bis 1000 m<sup>3</sup>/Jahr 10%  
 Für den Verbrauch von 1001 bis 2000 m<sup>3</sup>/Jahr 20%  
 Für den Verbrauch von 2001 bis 5000 m<sup>3</sup>/Jahr 30%  
 Für den Verbrauch über 5001 m<sup>3</sup>/Jahr 40%

**§ 65 Gebühren für Bauwasseranschlüsse** <sup>1+3)</sup>

Wasserverbrauch	
Pro m2 anrechenbare Geschossfläche GF m2	Fr. 1.00 <sup>4)</sup>

**§ 76 Abwasserversorgung**

a) Anschlussgebühren <sup>3)</sup>

pro m2 der Geschossfläche GF	Fr. 60.00
------------------------------	-----------

pro m2 Gebäudegrundfläche und Hartflächen	Fr. 10.00
---	-----------

b) Benützungsgebühren <sup>2)</sup>

Regenwasserableitungsgebühr pauschal	Fr. 150.00
--------------------------------------	------------

Verbrauchsgebühr pro m3 bezogenem Trinkwasser	Fr. 2.60
--	----------

**§ 87 Fälligkeit und Rechtsmittel**

Die Gebühren werden innert 30 Tagen seit Rechtskraft der Gebührenverfügung zur Zahlung fällig. Gegen die Beschlüsse des Gemeinderates über die Gebührenerhebung kann innert ~~20-30~~ Tagen beim ~~Baudepartement Aargau~~ Departement Bau, Verkehr und Umwelt Beschwerde geführt werden.

## § 98 Schlussbestimmungen

- a) Das Reglement ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche und Anfragen anwendbar.
- b) Das Reglement tritt am 01. Januar 2005 in Kraft; § 4 Wasserversorgung tritt am 01. Oktober 2005 in Kraft; § 6 Abwasserversorgung ist am 08. Juni 2005 in Kraft getreten. Die Änderungen 5 treten am 15. Juli 2023 in Kraft.

## GEMEINDERAT FISIBACH

Der Gemeindeammann:

~~sig. Beat Buchenhorner~~ Roger Berglas

Der Gemeindeschreiber:

~~sig. Heinz Lüthold~~ Vanessa Schweri

<sup>1)</sup> Anpassung per 1. Januar 2009 mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 12. Dezember 2008

<sup>2)</sup> Anpassung per 1. Oktober 2008 mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 12. Dezember 2008 vom 10. Juni 2009

<sup>3)</sup> Anpassung per 10 Juni 2009 mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 10. Juni 2009

<sup>4)</sup> Anpassung per 1. Oktober 2011 mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 25. November 2011

<sup>5)</sup> Anpassung per 15. Juli 2023 mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. Juni 2023.

Formatiert: Hochgestellt