
Reglement über die Verwaltungsgebühren und
Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen
(VGR)

vom 23. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

KAPITEL 1: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2
Art. 1 Gegenstand.....	2
Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen.....	2
KAPITEL 2: VERWALTUNGSGEBÜHREN	2
Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen.....	2
Art. 4 Berechnungskriterien.....	3
Art. 5 Zusätzliche Gebühren.....	3
Art. 6 Bausumme.....	4
Art. 7 Spezialgebühren und Leistungen Feuerschau.....	4
Art. 8 Erhebung und Höchstbetrag der Gebühr für die Feuerschau.....	4
Art. 9 Tarifblatt.....	5
KAPITEL 3: ERSATZABGABEN	5
Art. 10 Parkplätze.....	5
Art. 11 Spiel- und Erholungsplätze.....	5
Art. 12 Berechnungsart und Beträge.....	5
Art. 13 Verwendung des Ertrages.....	5
KAPITEL 4: GEMEINSAME BESTIMMUNGEN	5
Art. 14 Fälligkeit.....	5
Art. 15 Rechtsmittel.....	6
KAPITEL 5: SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
Art. 16 Aufhebung früherer Bestimmungen.....	6
Art. 17 Inkrafttreten.....	7
ANHANG 1: TARIFBLATT	8

Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Die Gemeindeversammlung von Tafers

gestützt auf:

- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG, SGF 140.1);
- das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG, SGF 140.11);
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG, SGF 710.1);
- das Ausführungsreglement vom 01. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR, SGF 710.11);
- das Gesetz vom 1. Juli 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG; SGF 732.1.1, das Gesetz);
- das Reglement vom 1. Juli 2018 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVR; SGF 732.1.11, die Verordnung).

erlässt das folgende Reglement:

KAPITEL 1: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN¹

Art. 1 Gegenstand

¹ Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

² Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Gebühren- und Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen

Schuldner der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Artikel 3 und 5 bezeichneten Leistungen ersucht, oder der von einer in den Artikeln 10 und 11 erwähnten Pflichten befreit wird.

KAPITEL 2: VERWALTUNGSGEBÜHREN

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne;

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die männliche Form verwendet, jedoch gelten die entsprechenden Begriffe im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

- b) die Begutachtung der Vorprüfungsgesuche, der Gesuche um Standortbewilligung sowie endgültige Gesuche betreffend Bauprojekte;
- c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung;
- d) die Kontrolle und Begutachtung von Gebäuden und anderen Tätigkeiten für die Sicherheit im Sinne der Gesetzgebung im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren;
- e) die Begutachtung von Gesuchen betreffend Geschäftsanschriften, Dauerreklamen, Parabolantennen und mobile Installationen. Erstellung bzw. Begutachtung von Teilungsverbalen und Zonenbestätigungen;
- f) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG in Verbindung mit Art. 89a RPBR durch die Gemeinde;
- g) die Durchführung und Kontrolle der Feuerschau.

² Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden (Art. 62 ff. RPBG) als auch die Objekte, die der Bewilligungspflicht unterstehen (Art. 135 RPBG und Art. 84ff. RPBR).

Art. 4 Berechnungskriterien

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.

² Die Grundtaxe beträgt maximal CHF 200.– für ein Baugesuch nach vereinfachtem Verfahren und CHF 300.– für ein Baugesuch nach ordentlichem Verfahren.

³ Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne wird pro m² des Planungsperrimeters erhoben. Die Gebühr beträgt maximal CHF –.30/m².

⁴ Die proportionale Gebühr für Bewilligungsgesuche wird auf die Bausumme erhoben: Bis CHF 1'000'000.– zum Ansatz von maximal 3 ‰, den CHF 1'000'000.– übersteigenden Betrag zum Ansatz von maximal 2 ‰.

⁵ Im Einzelfall soll der Gesamtertrag in einem vernünftigen Verhältnis zu der erbrachten Gegenleistung stehen. Falls geboten, wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet und beträgt maximal CHF 120.– pro Stunde.

⁶ Für die Behandlung von Baugesuchen für bereits ohne Bewilligung durchgeführte, bewilligungspflichtige Bauarbeiten wird für den Mehraufwand eine Pauschalgebühr von mindestens CHF 300.– und höchstens CHF 600.– verlangt.

Art. 5 Zusätzliche Gebühren

¹ Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur, Ortsplaner usw.), so wird hierfür dem Gesuchsteller der effektive Aufwand der Spezialisten (SIA-Stundenansatz) verrechnet.

² Die Gebühren der konsultierten Kantonalen Ämter (z.B. für Gutachten zu Baugesuchen im vereinfachten Verfahren) werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

³ Ausschreibungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

⁴ Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet. Die Gebühr pro Brief beträgt maximal CHF 40.–.

⁵ Die Gebühren für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstabe d) des Reglements genannten Leistungen betragen CHF 100.–.

Diejenigen für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstabe e) des Reglements genannten Gesuche CHF 50.–.

Ausnahmen sind: Die Erstellung bzw. Begutachtung von Teilungsverbalen zu CHF 70.– und Zonenbestätigungen, für welche CHF 35.– pro Fall verlangt wird, wobei ein erheblicher Mehraufwand mit einem zusätzlichen Stundensatz gemäss Tarifblatt erhoben werden kann.

⁶ Bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für den Ersatz von Heiz- und Warmwassersystemen von fossiler auf nachhaltige Energie wird auf die Erhebung der Gebühren nach Artikel 4 Absatz 2 und 4 verzichtet.

⁷ Die zusätzlichen Gebühren für die in Artikel 3 Absatz 1 unter Buchstaben f) des Reglements genannten Leistungen zur elektronischen Erfassung durch die Gemeinde werden im Stundenaufwand verrechnet. Der Stundenansatz beträgt maximal CHF 120.–.

⁸ Zusätzliche Arbeitsaufwände (z.B. Unterstützung Gesuchsteller bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für die Berechnungen der Überbauungs- und Geschossflächenziffer oder bei unvollständigen Dossiers) werden im Aufwand pro Stunde verrechnet. Der Stundenansatz beträgt maximal CHF 120.–.

Art. 6 Bausumme

Fehlt in den Baugesuchsunterlagen die Angabe der Baukostensumme oder liegen die Angaben ausserhalb der ortsüblichen Erfahrungszahlen, hat der Gemeinderat die Kompetenz, diese festzulegen oder anzupassen.

Art. 7 Spezialgebühren und Leistungen Feuerschau

¹ Gebührenpflichtig ist die gesetzlich vorgeschriebene, periodische Feuerschau, welche die von der Gemeinde beauftragte Fachperson Brandschutz im Auftrag der lokalen Feuerwehrkommission ausführt.

² Periodizität und Inhalt der Feuerschau bestimmen die gesetzlichen Grundlagen.

³ Die lokale Feuerwehrkommission legt deren Umsetzung im Rahmen der verfügbaren Ressourcen fest.

Art. 8 Erhebung und Höchstbetrag der Gebühr für die Feuerschau

¹ Zur Finanzierung der Feuerschau werden folgende Gebühren erhoben:

Grundgebühr pro Kontrolle	maximal CHF 100.–
Grundgebühr pro Nachkontrolle	maximal CHF 80.–
Gebühr pro Kontrollbereich	maximal CHF 50.–

Kontrollbereiche:

- Brennstoffheizung	- Garage
- Gasinstallation	- Einstellhalle
- Einzelofeninstallation	- Gewerbe und öffentliche Gebäude
- Küche	- Landwirtschaftsgebäude

² Die Höhe der Gebühr bestimmt der Gemeinderat im Tarifblatt.

Art. 9 Tarifblatt

Der Gemeinderat legt die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben sowie Stundenansätze in Anlehnung der Maximalbeträge in einem separaten Tarifblatt fest.

KAPITEL 3: ERSATZABGABEN

Art. 10 Parkplätze

¹ Wer keine oder nur eine reduzierte Anzahl Parkplätze erstellen muss oder darf und sich nicht innert nützlicher Frist einer Gemeinschaftsanlage anschliessen kann, schuldet eine Ersatzabgabe.

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Gemeindebaureglement festgelegt.

³ Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellplätze.

Art. 11 Spiel- und Erholungsplätze

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

Art. 12 Berechnungsart und Beträge

¹ Die in den Artikeln 10 und 11 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 maximal CHF 4'500.–.

³ Die Abgabe pro m² an Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt maximal CHF 1'500.–.

Art. 13 Verwendung des Ertrages

¹ Der Ertrag aus dem Parkplatzerersatzabgaben wird gesondert verwaltet und für den Bau, Betrieb und Unterhalt von öffentlichen zugänglichen Parkplätzen und Mofa- und Veloabstellplätzen verwendet.

² Die Spielplatzerersatzabgabe wird ausschliesslich für die Erstellung, Erweiterung und Unterhalt öffentlicher Grünanlagen, Spielplätzen, etc. verwendet.

KAPITEL 4: GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Art. 14 Fälligkeit

¹ Für die in Artikel 3 Abs. 1 und Artikel 7 erwähnten Leistungen wird der Gebührenbetrag zum Zeitpunkt der Genehmigung des Detailbebauungsplans, im Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung, der Kontrolle der Arbeiten beziehungsweise im Zeitpunkt der Erteilung der Bezugsbewilligung erhoben.

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 Die Ersatzabgabe ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet. Die Verwaltungsgebühr für die Feuerschau ist nach der Kontrolle geschuldet.

⁴ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Verwaltungsgebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

Art. 15 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen die Festlegung oder den Betrag der in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren oder 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.

KAPITEL 5: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16 Aufhebung früherer Bestimmungen

Das Reglement vom 24. November 1995 über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde St. Antoni und das Reglement vom 10. Dezember 2018 über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde Tafers sowie allfällige andere diesem Reglement vorangehende Bestimmungen sind aufgehoben.

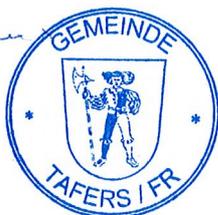
Art. 17 Inkrafttreten

Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Erlassen durch die Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2022.

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG TAFERS

Gemeindeschreiber
Helmut Corpataux



Gemeindeammann
Markus Mauron

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt
am 24. OKT. 2022

Der Staatsrat, Direktor



ANHANG 1: TARIFBLATT

zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Verwaltungsgebühren	Betrag
Art. 4 Abs. 2 Grundtaxe	
Grundtaxe Baugesuch im vereinfachten Verfahren	CHF 100.–
Grundtaxe Baugesuch im ordentlichen Verfahren	CHF 200.–
Art. 4 Abs. 3 Detailbebauungspläne	
Proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne pro m ² des Planungsperimeters	CHF –.20/m ²
Art. 4 Abs. 4 und 6 Bewilligungsgesuche	
Bausumme bis CHF 1'000'000.– Den CHF 1'000'000.– übersteigenden Betrag	2 ‰ der Bausumme 1.5 ‰ der Bausumme
Bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für den Ersatz von Heiz- und Warmwassersystemen von fossiler auf nachhaltige Energie wird auf die Erhebung der Gebühren nach Art. 4 Abs. 2 und 4 verzichtet.	
Behandlung Baugesuche für noch unbewilligte Bauten	CHF 400.–
Art. 4 Abs. 5 / Art. 5 Abs. 7 und 8 Zusätzliche Gebühren	
Stundenansatz Gemeindemitarbeiter	CHF 85.–
Art. 5 Abs. 4 Zusätzliche Gebühren	
Benachrichtigung an betroffene Nachbarn pro Brief	CHF 20.–
Art. 5 Abs. 5 Zusätzliche Gebühren	
- Erstellung bzw. Begutachtung von Teilungsverbalen	CHF 70.–
- Erstellung von Zonenbestätigungen	CHF 35.–
- Gutachten für Gesuche betreffend Erstellung und Betrieb von brennstoffbetriebenen Heizungen, Erdsonden sowie die Lagerung von flüssigen, gasförmigen oder verschmutzten Brennstoffen	CHF 100.–
- Gutachten von Gesuchen für Geschäftsanschriften, Dauerreklamen, Parabolantennen und mobilen Installationen	CHF 50.–
Art. 8 Grundgebühr pro Kontrolle (Feuerschau)	
	CHF 50.–
Art. 8 Grundgebühr pro Nachkontrolle (Feuerschau)	
	CHF 50.–
Art. 8 Gebühr pro Kontrollbereich (Feuerschau)	
Kontrollbereiche:	
- Brennstoffheizung	CHF 40.–
- Gasinstallation	CHF 40.–
- Einzelofeninstallation	CHF 20.–
- Küche	CHF 20.–
- Garage (< 6 Parkplätze)	CHF 20.–
- Einstellhalle (> 5 Parkplätze)	CHF 50.–
- Gewerbe und öffentliche Gebäude (pro Gebäude)	CHF 40.–
- Landwirtschaftsgebäude (pro Gebäude)	CHF 30.–
Ersatzabgaben	Betrag
Art. 12 Abs. 2 Fehlende Parkplätze	
Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz	CHF 3'000.–
Art. 12 Abs. 3 Fehlende Spiel- oder Erholungsflächen	
Ersatzabgabe pro m ² fehlender Spiel- oder Erholungsfläche	CHF 800.–/m ²

Beschlossen vom Gemeinderat Tifers an seiner Sitzung vom 14. März 2022.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES TIFERS

Gemeindeschreiber*
Helmut Corpataux



* Gemeindeammann
Markus Mauron