



Baubewilligungsgebührenreglement der Gemeinde Hofstetten-Flüh

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Hofstetten-Flüh beschliesst als Legislative gestützt auf § 2 und § 56 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes des Kantons Solothurn vom 16.2.1992 und gestützt auf § 13 der Kantonalen Bauverordnung des Kantons Solothurn vom 3.7.1978:

§ 1 Zweck und Anwendungsbereich

Grundsätze

1. Für das Baubewilligungsverfahren werden von der Gemeinde Hofstetten-Flüh Gebühren erhoben. Sie werden verwendet zur Deckung der entstehenden Kosten im Baubewilligungswesen.
2. Die Höhe bestimmt die Baubehörde gestützt auf das Baubewilligungsgebührenreglement.
3. Die Baubehörde kann Kostenvorschüsse verlangen und die Aufnahme ihrer Arbeit von deren Bezahlung abhängig machen.
4. In Härtefällen kann die Gebühr angemessen reduziert werden.

§ 2 Beratung ohne Baugesuch

Vorabklärungen

1. Beratungen ohne Baugesuch werden nach den ersten 30 Minuten zu einem Stundenansatz von CHF 120.00 verrechnet.

§ 3 Grundgebühr für jedes Baugesuch

Grundgebühren

1. Die Grundgebühr für ein Baugesuch beträgt:
 - a. wenn keine Publikation nötig ist CHF 100.00.
 - b. wenn eine Publikation nötig ist CHF 150.00.
 - c. wenn das Baugesuch erst auf Aufforderung der Baubehörde eingeht und eine Publikation nötig ist CHF 250.00 bis CHF 350.00 nach Ermessen der Baubehörde.

§ 4 Neu-, Um- und Anbauten

Gebühren für Bauten und Um- und Anbauten

1. Die Gebühr beträgt:
 - a. für Wohnungsbauten und wesentliche Um- und Anbauten: 3.0 ‰ der Baukostensumme gemäss Baueingabe.
 - b. für Landwirtschaftliche Bauten und Bauten für Industrie und Gewerbe sowie Um- und anbauten: 1.5 ‰ der Baukostensumme gemäss Baueingabe.
2. Die Baubehörde kann Belege verlangen. Werden keine oder offensichtlich unzutreffende Angaben gemacht, kann die Baubehörde die Baukostensumme nach Ermessen schätzen.

§ 5 Einzelne Bauelemente und Kleinbauten

Gebühren für einzelne Bauelemente und Kleinbauten

1. Die Gebühren pro Bauelement und Kleinbauten betragen CHF 100.00 bis CHF 250.00 nach Ermessen der Baubehörde.
2. Als Bauelemente gelten zum Beispiel folgende bauliche Veränderungen:
 - an Fassaden: Erker, Vordächer, Fenster- und Türöffnungen.
 - an der bestehenden Kanalisation: Einbau von Bädern und WC.
 - an der Gebäudestatik: Abbruch von Wänden und Erstellen von Öffnungen.
 - an Heizungs- und Tankanlagen: Cheminées mit Kamin, Feuerungsanlagen oder separate Kamine.
 - am Dach: Dachaufbauten, Dachflächenfenster.
3. Als Kleinbauten gelten zum Beispiel:
 - Stützmauern, Lärm- und Sichtschutzwände, Einfriedigungen, Biotope, Weiheranlagen, Garten- und Geräteschuppen, Parabolantennen, Mistplätze und Kleintierställe.

§ 6 Besondere Bauten und Anlagen

Gebühren für besondere bauliche Bauten und Anlagen

1. Die Gebühren für besondere Bauten und Anlagen betragen:
 - a. Wintergärten, Garagen, Carports, Transformatorenstationen, Gastanks, Silos: CHF 200.00.
 - b. Schwimmbassins: CHF 250.00 bis CHF 500.00 nach Ermessen der Baubehörde.
 - c. Private Erschliessungen: CHF 250.00 bis CHF 500.00 nach Ermessen der Baubehörde.
 - d. Antennenanlagen (Neuanlagen, Masten inkl. Verteilerstation): CHF 1'000.00.
 - e. Änderungen, Ergänzungen bestehender Antennenanlagen und Gebäulichkeiten: CHF 500.00.

§ 7 Umnutzungsgesuche

Gebühren für Umnutzungen

1. Die Gebühr für Umnutzungsgesuche wird nach Aufwand der Baubehörde zu einem Stundenansatz von CHF 120.00 verrechnet.

§ 8 Gestaltungsplanprüfung und – bewilligung

Gebühren für Gestaltungsplan

1. Grundgebühr CHF 500.00.
2. Zeitaufwand der Baubehörde zum Stundenansatz von CHF 120.00.

§ 9 Rückzug / nicht bewilligte Baugesuche

Rückzug Baugesuch / Bauabschlag

1. Für zurückgezogene oder abgelehnte Baugesuche wird die Gebühr um die Hälfte reduziert.
2. Davon ausgenommen sind die Gebühren für ausserordentliche Aufwendungen nach § 11; sie werden in jedem Fall in vollem Umfang erhoben.

§ 10 Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung

Verlängerung Baubewilligung

1. Die Verlängerungsgebühr beträgt:
 - a. für Baubewilligungen von Bauelementen, Kleinbauten und besondere Bauten und Anlagen CHF 100.00.
 - b. für Wohn- und Landwirtschaftsbauten CHF 200.00.

§ 11 Ausserordentliche Aufwendungen

Sonderaufwand

1. Ausserordentlicher Aufwand (Mehraufwand wegen Nichteinhaltung von Plänen und Vorschriften, zusätzliche Baukontrollen und Begehungen, baupolizeiliche Kontrollen, mehrfache Aufforderungen und dergleichen) sind gebührenpflichtig. Die Gebühren werden durch die Baubehörde nach Arbeitsaufwand ermittelt. Der Stundenansatz beträgt CHF 120.00.
2. Entschädigungen Dritter, wie für Gutachten und Expertisen, sowie die Kosten für die Baupublikation werden vollumfänglich in Rechnung gestellt. Die Baubehörde kann für diese Arbeiten Kostenvorschüsse verlangen.

§ 12 Kanalisations- und Wasseranschlussbewilligung

Bewilligung für Anschluss an Kanalisation und Wasser

1. Die Gebühr für die Kanalisationsbewilligung und die Wasseranschlussbewilligung beträgt 1.0 ‰ der Baukostensumme gemäss Baueingabe.

2. Die Baubehörde kann Belege verlangen. Werden keine oder offensichtlich unzutreffende Angaben gemacht, kann die Baubehörde die Baukostensumme nach Ermessen schätzen.

§ 13 Zivilschutzabnahme

Abnahme Zivilschutzraum

1. Die Abnahmegebühr pro Zivilschutzraum beträgt CHF 100.00

§ 14 Rechtsmittel

Rechtsschutz

1. Gegen Gebührenentscheide kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Diese ist schriftlich einzureichen und zu begründen.
2. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderats nach Abs. 1 kann innert 10 Tagen seit Zustellung bei der Kantonalen Schätzungskommission in Solothurn Beschwerde erhoben werden. Diese ist schriftlich einzureichen und zu begründen.
3. Gegen Einspracheentscheide des Gemeinderates betreffend Gebühren für Gestaltungspläne kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten.
4. Die Baugebühren sind im Normalfall gleichzeitig mit der Baubewilligung oder dem Bauabschlag zu eröffnen. Nachforderungen bleiben vorbehalten.

§ 15 Fälligkeit / Verzugszins

Fälligkeit / Verzugszins

1. Die Baubewilligungsgebühren sind fällig mit Rechnungsstellung und innert 30 Tagen zu bezahlen.
2. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist Verzugszins nach dem Obligationenrecht geschuldet.

§ 16 Fremdänderungen (Aufhebungen in anderen Reglementen)

Aufhebungen bisheriger Bestimmungen

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle bisherigen widersprechenden Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.
2. Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Hofstetten-Flüh wird wie folgt geändert:
 - a. § 4 Gebühren wird aufgehoben.

3. Der Anhang zum Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 1.1.2003 (Gebührenordnung) wird wie folgt geändert:

- a. § 6 wird aufgehoben.
- b. § 7 wird aufgehoben.
- c. § 8 wird aufgehoben.
- d. § 9 wird aufgehoben.
- e. § 10 wird aufgehoben.
- f. § 11 wird aufgehoben.
- g. § 12 wird aufgehoben.

§ 17 Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten

- 1. Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung der Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2021 in Kraft.
- 2. Zuvor eingereichte Baugesuche werden nach dem alten Reglement beurteilt.

Vom Gemeinderat beschlossen am 10. November 2020 (G-Nr. 536).

Von Gemeinde Hofstetten-Flüh beschlossen an der Urnenabstimmung vom 31. Januar 2021.

GEMEINDE HOFSTETTEN-FLÜH

Felix Schenker
Gemeindepräsident

Verena Rüger-Schöpflin
Gemeindeschreiberin