



Verordnung zur Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben sowie für Reklamebewilligungen (Baugebührenordnung)

vom 17.12.2025 (Stand vom 17.12.2025)

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 212 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), Art. 45, Art. 38 und Art. 33 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Mauensee (BZR) sowie § 13 der Reklameverordnung (ReV), folgende Verordnung zur Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenordnung)

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Gemeinderat Mauensee die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit planungs- und baurechtlichen Aufgaben gemäss Art. 38 und Art. 45 des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Mauensee sowie § 13 der Reklameverordnung (ReV), wie administrative und technische Abklärungen, Auskünfte, Aufwendungen, Bewilligungen, Genehmigungen, Kontrollen, Nachführungen.

Art. 2 Grundlage

¹ Gemäss § 212 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 13 der Reklameverordnung (ReV), erheben Kanton sowie Gemeinden für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Aufgaben Gebühren. Sie können insbesondere auch in Fällen, in denen diese nicht durch Entscheid zu erledigen sind, Gebühren verlangen.

² Die Gemeinden erlassen für die Bemessung der Gebühren, die für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Aufgaben zu erheben sind, eine Gebührenordnung (§ 212 Abs. 4 PBG).

³ Für Entscheide betreffend die Reklamegesuche wird eine Gebühr erhoben. Die Gebühr beträgt 50 bis 500 Franken (§ 13 Abs. 2 ReV).

⁴ Soweit die vorliegende Verordnung keine Regelung enthält, gelten die besonderen Bestimmungen des Bundes und des Kantons, insbesondere die Vorschriften der kantonalen Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden.

Art. 3 Gebührenpflicht

Zur Bezahlung der Gebühren ist unter Vorbehalt der besonderen Regelungen verpflichtet:

- Wer in seinem Interesse oder durch sein Verhalten die Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben veranlasst hat.
- Wer ein Reklamegesuch eingereicht hat.

Art. 4 Grundsätze

¹ Bei der Festsetzung der Gebühren sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Für die Beurteilung von Bauvorhaben und die Entscheide betreffend die Reklamegesuche, ist die Gebühr nach dem Grundsatz der vollen Kostendeckung festzulegen.
- Die verwaltungsinternen und -externen Aufwendungen sind nach Aufwand zu verrechnen.
- Die Aufwendungen des Gemeinderates werden mit einer Spruchgebühr verrechnet. Für die einzelnen Verfahrenskategorien sind abgestufte Spruchgebühren festzulegen.

² Der Gemeinderat kann die Gebühren und Tarife der Teuerung anpassen.

³ Der Gemeinderat kann Teilrechnungen stellen und Kostenvorschüsse verlangen.

II. GEBÜHREN

Art. 5 Gebührenarten

Es wird zwischen den folgenden Gebühren im Zusammenhang mit planungs- und baurechtlichen Aufgaben unterschieden:

- Gebühren im Baubewilligungsverfahren
- Gebühren beim Erlass von Sondernutzungsplänen
- Gebühren bei Entscheiden betreffend Reklamen
- Beratungsaufwand und Leistungen Dritter

Art. 6 Gebühr im Baubewilligungsverfahren

¹ Die Gebühren sollen sämtliche Kosten für die Behandlung des Baugesuchs, den Entscheid über das Baugesuch, die Kosten für die Baukontrollen und die übrigen Kosten abdecken.

² Die amtlichen Kosten von Entscheiden im ordentlichen Bewilligungsverfahren werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Sie setzen sich aus der Spruchgebühr des Gemeinderates gemäss Tabelle 1 im Anhang und dem Zeitaufwand des betroffenen Personals gemäss Tabelle 2 im Anhang, zusammen.

³ Die effektiven Aufwendungen werden für jedes Baugesuch im ordentlichen Bewilligungsverfahren berechnet.

⁴ Bei Bewilligungsentscheiden ausserhalb des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens (Bsp. Verlängerungen von Baubewilligungen, Planänderungen, Umnutzungsbewilligungen) wird die Gebühr durch die Gemeinde Mauensee nach Zeitaufwand des betroffenen Personals gemäss Tabelle 2 erhoben.

⁵ Zu den effektiven Aufwendungen werden zusätzlich die übrigen Kosten für die Publikation, Ausfertigung, Porti, Telefone, Grundbuchanmerkungen usw. verrechnet.

⁶ Bei ungenügender Qualität der eingereichten Baugesuche werden die Aufwendungen infolge unvollständiger Unterlagen nach effektivem Aufwand verrechnet werden.

⁷ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet. Die Gemeinde hat Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug des Fachgremiums gemäss Art. 33 Abs. 3 BZR sowie weiterer Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.

Art. 7 Gebühren beim Erlass von Sondernutzungsplänen

¹ Sondernutzungspläne im Sinne dieser Verordnung sind Gestaltungs- und Bebauungspläne.

² Die Gebühr für die Beratung, Prüfung, Begutachtung und Genehmigung von Sondernutzungsplänen durch die Gemeinde Mauensee oder die Gemeindeversammlung wird nach Zeitaufwand des betroffenen Personals gemäss Tabelle 2 im Anhang erhoben.

³ Aufwendungen für die Begutachtung der Sondernutzungspläne durch das Fachgremium werden gemäss Tabelle 3 im Anhang erhoben.

⁴ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 8 Gebühr bei Reklamen

¹ Reklamen sind gemäss § 3 Abs. 1 der Reklameverordnung (ReV) Einrichtungen und Ankündigungen, die namentlich mittels Schrift, Form, Farbe, Ton und Licht der Werbung dienen.

² Für den Entscheid über das Reklamegesuch wird eine Gebühr erhoben. Ausgenommen sind Reklamen für Veranstaltungen ideeller Vereinigungen, sofern darauf nicht gleichzeitig kommerziell geworben wird (§ 13 Abs. 1 ReV).

³ Folgende Pauschalen werden für Reklamen festgelegt:

Neue Reklame	CHF 220.00
Änderung einer bestehenden Reklame	CHF 180.00

⁴ Bei ausserordentlichen Aufwendungen erhöht sich die Gebühr nach dem Zeitaufwand des betroffenen Personals gemäss Tabelle 2 im Anhang.

⁵ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 9 Gebühr bei temporären Reklamen

Für die Bewilligung von temporären Reklamen wird eine Gebühr von CHF 80.00 erhoben. Einheimische Vereine und einheimische nicht kommerzielle Organisationen sind von dieser Gebühr ausgeschlossen.

Art. 10 Beratungsaufwand und Leistungen Dritter

Die Kosten für Beratungsaufwand, administrative, technische und rechtliche Abklärungen, die Geometernachführung, die Feuerschau, die Isolationsprüfungen (Wärmedämmung, Lärmschutz etc.), allfällige Gutachten usw., werden weiterverrechnet und sind nicht in den amtlichen Gebühren enthalten.

Art. 11 Vorabklärungen

¹ Für weitere Aufgaben, wie Vorabklärungen und Voranfragen, sowie für Baugesuche, die zurückgezogen werden, auf die nicht eingetreten wird oder die abgewiesen werden, wird eine Gebühr nach dem Zeitaufwand des betroffenen Personals gemäss Tabelle 2 im Anhang erhoben.

² Die Aufwendungen für Vorabklärungen und Voranfragen, die innert einer Frist von drei Monaten keine Gesuchseingabe zur Folge haben, werden nachträglich im Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

³ Führt eine Vorabklärung oder Voranfrage innert der oben genannten Frist zu einem Gesuch, werden die Aufwendungen für die Vorabklärung oder die Voranfrage zusammen mit der ordentlichen Gebühr verrechnet.

⁴ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 12 Drucksachen und Reproduktionskosten

¹ Für die Abgabe von Drucksachen respektive Kopien von Planunterlagen und Akten kommt der Gebührentarif der Gemeinde Mauensee zur Anwendung.

² Drittkosten, wie Insetrate- und Versandkosten, werden nach effektivem Aufwand weiterverrechnet.

Art. 13 Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung erfolgt im Anschluss an die Zustellung der Baubewilligung oder des Entscheids mittels separaten Versands.

III. SCHLUSSBESTIMMUNG

Art. 15 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt auf den 1. Januar 2026 in Kraft und gilt für alle ab diesem Zeitpunkt eingereichten Baugesuche. Das Gebührenreglement vom 24. März 1993/30. April 1993 wird mit Inkrafttreten dieser Verordnung aufgehoben.

Mauensee, 17. Dezember 2025

Alexandra Scheiwiller
Gemeindepräsidentin

Karin Fischer
Gemeindeschreiberin a.i.

Anhang

Tabelle 1: Spruchgebühr Gemeinderat

Tabelle 2: Zeittarif eingesetztes Personal

Tabelle 3: Aufwendungen Fachgremium

Anhang

Tabelle 1

Spruchgebühr des Gemeinderats	
Kleines Bewilligungsverfahren (Umbauten, Nutzungsänderungen)	CHF 180.00
Mittleres Bewilligungsverfahren (Neubauten von EFH, MFH, Industrie)	CHF 360.00
Grosses Bewilligungsverfahren (mehrere Neubauten)	CHF 900.00
zusätzlicher Entscheid im gleichen Bewilligungsverfahren	CHF 180.00

Tabelle 2

Zeitaufwand des betroffenen Personals (für deren Bemessung sind die Empfehlungen der Konferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) massgebend)		
GemeindeschreiberIn	Personalkategorie B	CHF 180.00 / h
BereichsleiterIn	Personalkategorie B	CHF 180.00 / h
SachbearbeiterIn	Personalkategorie C	CHF 150.00 / h
Administration	Personalkategorie D	CHF 100.00 / h

Tabelle 3

Aufwendungen Fachgremium		
Begleitung von Bauprojekten durch Mitglieder		CHF 250.00 / h