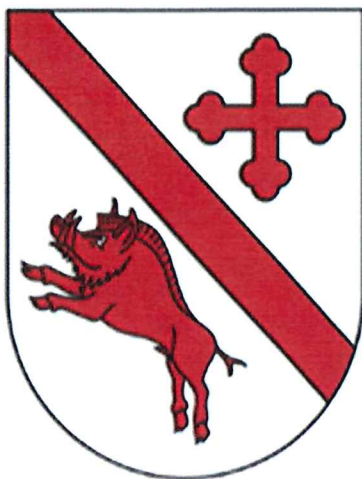




GEMEINDE COURTEPIN

REGLEMENT BETREFFEND VERWALTUNGSGEBÜHREN UND ERSATZABGABEN IM RAUMPLANUNGS- UND BAUWESEN

GEMEINDE COURTEPIN

REGLEMENT BETREFFEND VERWALTUNGSGEBÜHREN UND ERSATZABGABEN IM RAUMPLANUNGS- UND BAUWESEN

(Die französische Version ist maßgebend)

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Courtepin vom 9. Dezember 2019

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 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR; SGF 710.11),

Erlässt:

KAPITEL 1: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Artikel 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 Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Abgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen

Schuldner der Verwaltungsgebühren ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Artikel 3 bezeichneten Leistungen ersucht.

KAPITEL II : VERWALTUNGSGBUEHREN

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

¹ Die Gebühren unterliegen den gesetzlichen Grundlagen und Verwaltungsgebühren mit Berücksichtigung der Entwicklung in der Raumplanungs- und Bauwesen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne ;
- b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung sowie endgültige Bewilligungsgesuche ;
- c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung ;
- d) Erfassung der Gesuche, der Pläne und Anhänge in elektronischer Form durch die Gemeinde anstelle des Antragstellers, falls dieser nicht über die Mittel oder die technischen Kenntnisse verfügt für die Ausführung ;
- e) die Begutachtung von Verbalen oder Teilung einer Parzelle (Art. 53 RPBR).

² Der Begriff des Bauprojektes umfasst die Erstellungs-, Wiederaufbau-, Umbau-, Vergrößerungs-, Instandstellungs-, Abbruch- und Materialausbeutungsarbeiten sowie alle anderen bewilligungspflichtigen Arbeiten und der entsprechenden Kontrollen.

³ Wenn die Komplexität eines Gesuchs das Hinzuziehen eines technischen Spezialisten erfordert wie eines beratenden Ingenieurs oder eines Stadtplaner, wird für diese Dienstleistungen der Stundenansatz der SIA angewendet.

¹ Artikel 3, abs. 1 Buchstabe d wurde neu hinzugefügt durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019

Art. 4 Berechnungskriterien

- ¹ Die Gebühren der genannten Leistungen setzen sich aus einer Grundtaxe und einer Gebühr, proportional berechnet aufgrund der Bausumme, zusammen. Die Gebühr ist nach einem Stundenansatz kalkuliert und dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Gesuchs.
- ² Für vereinfachte Bauvorhaben beträgt die Grundtaxe CHF 100.- und einen maximalen Stundenansatz von CHF 150.- für die Gebühr.
- ³ Für die übrigen Bauprojekte wird eine proportionale Gebühr aufgrund der Baukosten erhoben:
 - a) 2,0 ‰ bis 2 Millionen Franken;
 - b) 1,5 ‰ für den 2 Millionen Franken übersteigenden Betrag.
- ⁴ Der Betrag darf CHF 50'000.- nicht übersteigen.
- ⁵ Fehlt im Baugesuchsformular die Angabe der Bausumme oder ist sie offensichtlich unrealistisch, wird der Bauherr gebeten dies zu begründen. Sind die Auskünfte unbefriedigend, so behält sich der Gemeinderat vor, den massgeblichen Betrag festzulegen.
- ⁶ Für die Kontrolle der obligatorisch zu setzenden Bauprofile beauftragt die Gemeinde einen Geometer. Dessen effektiven Aufwendungen werden dem Gesuchsteller zusätzlich verrechnet. Für das Vermessen durch den Geometer wird der Stundenansatz der SIA angewendet.
- ⁷ Für die Kontrolle des Schnurgerüsts und der äusseren Kanalisation kann die Gemeinde einen Geometer oder einen Ingenieur beauftragen. Deren effektiven Aufwendungen werden dem Gesuchsteller zusätzlich verrechnet. Der Stundenansatz der SIA wird angewendet für die Dienstleistungen eines Geometers oder Ingenieurs.
- ⁸ Alle Mehraufwände unterliegen dem Artikel 129 VRG.

Art. 5 Raumpläne

- ¹ Für Detailbebauungspläne werden die Verwaltungsgebühren wie folgt berechnet:
 - a) Grundtaxe CHF 500.- ;
 - b) Die Höhe der Gebühr wird nach Zeitaufwand verrechnet, welche für die Begutachtung des Gesuchs benötigt wird, bei einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.-.
- ² Der Gesamtbetrag darf CHF 20'000.- pro Gesuch nicht übersteigen.
- ³ Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne oder Detailerschliessungsbewilligungen wird auf der Fläche des Planungssperimeters erhoben: CHF -.20/m².

Art. 6 Vorprüfungsgesuche

- ¹ Für Vorprüfungsgesuche werden die Verwaltungsgebühren wie folgt berechnet :
 - a) Grundtaxe CHF 150.- ;
 - b) Die Höhe der Gebühr wird nach Zeitaufwand verrechnet, welche für die Begutachtung des Gesuchs benötigt wird, bei einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.-.
- ² Der Gesamtbetrag darf CHF 3'000.- pro Gesuch nicht übersteigen.

Art. 7 Bewilligungsgesuche

Für Bewilligungsgesuche werden die Verwaltungsgebühren wie folgt berechnet:

- a) Vereinfachtes Verfahren :
 1. Die Grundtaxe beträgt CHF 100.- für die Einreichung des Gesuchs an die Gemeinde, welchem auch sämtliche zur Prüfung erforderlichen Angaben und Unterlagen beinhalten müssen. So dass nach der Begutachtung des Gesuchs und Erteilung der Baugenehmigung keine weiteren Gebühren anfallen.
 2. Bei unvollständig eingereichten Gesuchen mit fehlenden Elementen oder Informationen, wird der zusätzliche Aufwand für die Begutachtung, welche die Gemeinde hierzu benötigt, in Rechnung gestellt, bei einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.-.
- b) Ordentliches Verfahren :
 1. Die Grundtaxe beträgt CHF 150.-. Diese wird nicht in Rechnung gestellt, falls in den vorangegangenen 12 Monaten, vor dem definitiven Gesuch, ein Vorprüfungsgesuch beantragt wurde.
 2. Die Höhe der Gebühr wird nach Zeitaufwand verrechnet, welche für die Begutachtung des Gesuchs benötigt wird, bei einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.-.

3. Bei Anlagen für erneuerbare Energien, insbesondere Wärmepumpen, Erdwärmesonden und Solarmodulen, wird eine Grundtaxe von CHF 150.- erhoben.
4. Der Gesamtbetrag darf CHF 10'000.- pro Gesuch nicht übersteigen.

Art. 8 Digitale Erfassung der Bewilligungsgesuche

¹ Alle Bewilligungsgesuche, vereinfachte und ordentliche Verfahren, sowie Vorprüfungsgesuche, müssen der Gemeinde in elektronischer Form mit der Anwendung des Computerprogramms FRIAC (Fribourg-Autorisation de construire FRIAC) vorliegen.

² Falls der Antragssteller das Gesuch nicht in gewünschter elektronischer Form einreichen kann, übernimmt die Gemeinde die Digitalisierung. Die damit verbundenen zusätzlichen Aufwände werden dem Antragssteller mit einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.- weiter verrechnet:

- a) CHF 100.- für ein Vorprüfungsgesuch ;
- b) CHF 100.- für ein vereinfachtes Verfahren ;
- c) CHF 150.- für ein ordentliches Verfahren.

Art. 9 Ohne Bewilligung erstellte Bauten

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. 10 Bauabnahme und Bezugsbewilligung

¹ Für die Bauabnahme und Bezugsbewilligung wird die Höhe der Gebühr berechnet gemäss effektiv aufgewendeter Zeit zur Kontrolle des Gesuchs, bei einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.-.

² Der Gesamtbetrag darf CHF 5'000.- nicht übersteigen.

Art. 11 Prüfung vom Verbal oder Teilung einer Parzelle

Für die Prüfung vom Verbal oder Teilung einer Parzelle wird die Höhe der Gebühr berechnet gemäss effektiv aufgewendeter Zeit zur Kontrolle des Gesuchs, bei einem maximalen Stundenansatz von CHF 150.-.

Art. 12 Stundenansatz

¹ Der Gemeinderat legt die Höhe des Stundenansatzes fest, welche in diesem Reglement gelten.

² Die Höhe des Stundenansatzes kann jährlich vom Gemeinderat angepasst werden und gilt für die Artikel 4 bis 11. Massgebend für die Anpassung ist der Baupreisindex des Mittellandes.

Art. 13 Administrative Auslagen

¹ Die Auslagen wie Postgebühren, Kosten für die Veröffentlichung im offiziellen Amtsblatt des Kantons Freiburg und Vervielfältigungskosten werden, zu den Selbstkosten, in Rechnung gestellt. Der Ansatz der Verwaltungsgebühren ist massgebend die Gebühren.

² Die Kontrollen und Besichtigungen Vorort, welche für die vorgesehenen Baumassnahmen obligatorisch sind, gemäss Artikel 165 ff. RPBG, sind ebenfalls bei den Auslagen angegliedert.

Art. 14 Missbräuchliche Einsprachen

¹ Im Falle einer missbräuchlichen Einsprache, im Sinne von Artikel 130 Absatz 2 und Art. 134 Absatz 1 VRG, kann eine Verfahrensgebühr von maximal CHF 500.- dem Beschwerdeführer in Rechnung gestellt werden.

² Als missbräuchliche Einsprachen gelten alle Einwände von persönlichem und privaten Ursprung, welche nicht dem Inhalt und den Bestimmungen der obengenannten Gesetzesartikel entsprechen.

Art. 15 Polizeimassnahmen

Die Interventionen gestützt auf Artikel 170, 171 und 172 RPBG unterliegen ebenfalls einer Gebühr von Maximum CHF 1000.-, zuzüglich der effektiven Interventionskosten.

² Artikel 8 wurde neu hinzugefügt durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019

KAPITEL 3: Verfahren

Art. 16 Fälligkeit

¹ Zeitpunkt der Erhebung:

- a) bei den Vorprüfungssuchen von Detailbebauung wird die Verwaltungsgebühr spätestens nach 12 Monaten seit der Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wurde ;
- b) bei der Erteilung der entsprechenden Bewilligung, von Detailbebauung werden die Verwaltungsgebühren erhoben. Diese sind bei Aushändigung der Bewilligung respektive des Entscheides, innert 30 Tage nach der schriftlichen Anzeige durch den Gemeinderat zahlbar ;
- c) für die Baubewilligung bei einem vereinfachten Verfahren (gemäss Artikel 135 und 139 RPBG), ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen nach dem Beschluss des Gemeinderates zahlbar ;
- d) für die Baubewilligung bei einem ordentlichen Verfahren (gemäss Artikel 135 und 139 RPBG), ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen nach der schriftlichen Anzeige durch den Gemeinderat zahlbar ;
- e) für die Bauabnahme ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen nach Erhalt der Bezugsbewilligung zahlbar ;
- f) für die Begutachtung von Verbalen oder Teilung einer Parzelle, ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen nach Mitteilung der Entscheidung zahlbar.

² In Folge eines Rückzugs eines Gesuchs durch den Antragssteller während des Verfahrens oder Verweigerung der Lizenz, werden die Gebühren fällig.

³ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Verwaltungsgebühr wird ein Verzugszins, welcher sich auf die persönlichen Einkommens- und Vermögenssteuer stützt, geschuldet

⁴ Einen Kostenvorschuss kann in bestimmten Fällen veranlagt werden, gemäss Artikel 59 Absatz 3 und 128 VRG.

Art. 17 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen Gebührenpflicht und -betrag der in diesem Reglement vorgesehenen 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 4: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 18 Anwendung

¹ Der Gemeinderat ist verantwortlich für die Einhaltung dieses Reglements.

² Bei Bedarf ordnet dieser Anwendungsrichtlinien an.

³ Er kann seine Fähigkeiten delegieren, soweit dies das Gemeindereglement voraussieht.

Art. 19 Aufhebung früherer Bestimmungen

Die folgende Reglemente, sowie allfällige vorherigen Bestimmungen des vorliegenden Reglements werden aufgehoben:

- Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen von Courtepin vom 11. Dezember 2006
- Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen von Barberêche vom 5. April 1995
- Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen von Villarepos vom 14. Dezember 1994

Art. 20 Inkrafttreten

Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion in Kraft.



GEMEINDE COURTEPIN

AUSFÜHRUNGSREGLEMENT BETTREFFEND VERWALTUNGSGEBÜHREN UND ERSATZABGABEN IM RAUMPLANUNGS- UND BAUWESEN

(Die französische Version ist maßgebend)

Stundenansatz

Der Stundenansatz beträgt sich auf CHF 75.-/pro Stunde.

So genehmigt vom Gemeinderat am 20. August 2018 und am 9. Dezember 2019

Im Namen des Gemeinderates

Der Ammann:

Martin Moosmann



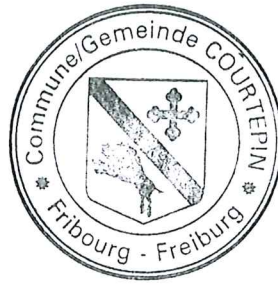
Die Gemeindeschreiberin:

Anne Rochat

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 12. November 2018 und vom 9. Dezember 2019
(Änderung des Artikels 3, neu Artikel 8 und neue Nummerierung der Anordnung)

Der Ammann:


Martin Moosmann



Die Gemeindeschreiberin:


Anne Rochat

Genehmigt durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion, am - 6. MRZ. 2020




Staatsrat, Direktor
Jean-François Steiert