



**Verordnung zur
Erhebung von Gebühren für
planungs- und baurechtliche
Aufgaben
(Baugebührenordnung)
vom 5. November 2014**

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
Art. 1 Zweck.....	3
Art. 2 Grundlage	3
Art. 3 Gebührenpflicht	3
Art. 4 Grundsätze (Art. 4 BZR)	3
II. GEBÜHREN.....	3
Art. 5 Gebührenarten	3
Art. 6 Grundgebühr im ordentlichen Bewilligungsverfahren.....	4
Art. 7 Mehraufwand im ordentlichen Bewilligungsverfahren	4
Art. 8 Pauschalgebühr im vereinfachten Baubewilligungsverfahren	4
Art. 9 Pauschalgebühr bei Reklamen.....	5
Art. 10 Gebühren beim Erlass von Sondernutzungsplänen und bei baukosten- unabhängigen Bewilligungsentscheiden.....	5
Art. 11 Beratungsaufwand und Leistungen Dritter	6
Art. 12 Drucksachen und Reproduktionskosten	6
Art. 13 Vorabklärungen	7
Art. 14 Rechnungsstellung	7
III. SCHLUSSBESTIMMUNG	7
Art. 15 Inkrafttreten	7
Anhang 1	8

Der Stadtrat erlässt, gestützt auf die Gemeindeordnung der Stadt Sursee vom 23. September 2007, folgende Verordnung zur Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenordnung):

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Mit dieser Verordnung regelt der Stadtrat die Höhe der Gebühren im Zusammenhang mit planungs- und baurechtlichen Aufgaben gemäss Art. 4 des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Stadt Sursee, wie administrative und technische Abklärungen, Auskünfte, Aufwendungen, Bewilligungen, Genehmigungen, Kontrollen, Nachführungen.

Art. 2 Grundlage

¹ Gemäss § 212 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) erheben Kanton und 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 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.

Art. 4 Grundsätze (Art. 4 BZR)

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

- Die Aufwendungen für die Beurteilung von kleinen Bauvorhaben im Sinne von § 198 PBG sind mit Pauschalen zu verrechnen. Für alle übrigen Bauvorhaben ist die Gebühr nach dem Grundsatz der vollen Kostendeckung festzulegen.
- Die verwaltungsinternen und -externen Aufwendungen sind nach Aufwand zu verrechnen.
- Die Spruchgebühr des Stadtrates ist für die einzelnen Verfahrenskategorien abzustufen und mit Pauschalen zu verrechnen.

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

³ Der Stadtrat 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:

- Grundgebühren im ordentlichen Baubewilligungsverfahren
- Mehraufwand im Falle einer Überschreitung der Grundgebühren
- Pauschalgebühren im vereinfachten Baubewilligungsverfahren und bei Reklamen
- Gebühren beim Erlass von Sondernutzungsplänen und bei baukostenunabhängigen Entschieden

- Beratungsaufwand und Leistungen Dritter

Art. 6 Grundgebühr im ordentlichen Bewilligungsverfahren

¹ Die Grundgebühren sollen in der Regel sämtliche Kosten für die Behandlung des Baugesuchs, den Entscheid über das Baugesuch sowie die Kosten der Bauabnahmen (wie Rohbauabnahme, Fertigbauabnahme) abdecken.

² Die Höhe der Grundgebühr richtet sich nach der Tabelle im Anhang 1. Es findet eine bausummenabhängige Abstufung statt.

³ Bei offensichtlich unrichtiger Angabe der mutmasslichen Baukosten durch die Gesuchsteller wird die Grundgebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten durch den Stadtrat respektive durch den Bereich Raumordnung, Umwelt, Verkehr erhoben. Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Berechnung der Grundgebühr zugrunde gelegten Baukosten, bleibt eine Nachforderung von Grundgebühren vorbehalten. Auf Verlangen des Stadtrates bzw. des Bereichs Raumordnung, Umwelt, Verkehr kann auch eine Bauabrechnung nachverlangt werden.

⁴ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 7 Mehraufwand im ordentlichen Bewilligungsverfahren

¹ Die effektiven Aufwendungen werden für jedes Baugesuch im ordentlichen Bewilligungsverfahren berechnet. Im Falle einer Überschreitung der Grundgebühr gemäss Artikel 6 infolge effektiv nachweisbaren Mehraufwendungen, werden diese im Sinne der vollen Kostendeckung in Rechnung gestellt.

² Zu den effektiven Aufwendungen zählen insbesondere:

• Spruchgebühr des Stadtrats

- Kleines Bewilligungsverfahren (Umbauten, Nutzungsänderungen)	Fr. 125.00
- Mittleres Bewilligungsverfahren (Neubauten von EFH, MFH, Industrie)	Fr. 375.00
- Grosses Bewilligungsverfahren (mehrere Neubauten)	Fr. 750.00
- zusätzlicher Entscheid im gleichen Bewilligungsverfahren	Fr. 50.00 – 150.00

• Zeitaufwand des betroffenen Personals

(für deren Bemessung sind die Empfehlungen der Konferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (KBOB) massgebend):

- Bereichsleiter Bau	Personalkategorie B	Fr. 180.00 / h
- Leiter / Sachbearbeiter Bau	Personalkategorie C	Fr. 155.00 / h
- Bauadministration	Personalkategorie D	Fr. 110.00 / h

• Aufwendungen der Stadtbaukommission

- anspruchsvolle Projekte	Fr. 600.00
- übliche Projekte	Fr. 300.00
- Beurteilung Ausschuss	Fr. 150.00
- Farb- und Materialberatung	gratis

- Übrige Kosten für die Publikation, Ausfertigung, Porti, Telefone usw.

Art. 8 Pauschalgebühr im vereinfachten Baubewilligungsverfahren

¹ Die Aufwendungen für die Beurteilung von kleinen Bauvorhaben im Sinne von § 198 PBG sind mit Pauschalen zu verrechnen.

² Bei ungenügender Qualität der eingereichten Baugesuche können die Aufwendungen infolge unvollständiger Unterlagen zusätzlich nach effektivem Aufwand verrechnet werden.

3 Die Höhe der Pauschalen richtet sich nach der folgenden Tabelle:

Bausumme in Fr.	Pauschalgebühr in Fr.
bis 20'000.00	400.00
bis 30'000.00	450.00
bis 40'000.00	500.00
bis 50'000.00	600.00
bis 60.000.00	700.00
bis 70'000.00	750.00
bis 80'000.00	800.00
über 80'000.00	max. 850.00

4 Bei offensichtlich unrichtiger Angabe der mutmasslichen Baukosten durch die Gesuchsteller wird die Pauschalgebühr aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten durch den Stadtrat respektive durch den Bereich Raumordnung, Umwelt, Verkehr erhoben. Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Differenz zu den für die Berechnung der Pauschalgebühr zugrunde gelegten Baukosten, bleibt eine Nachforderung von Pauschalgebühren vorbehalten. Auf Verlangen des Stadtrats bzw. des Bereichs Raumordnung, Umwelt, Verkehr kann auch eine Bauabrechnung nachverlangt werden.

5 Zusätzlich zur Pauschalgebühr werden übrige Kosten für die Publikation, Ausfertigung, Porti, Telefone, Grundbuchanmerkungen usw. verrechnet.

6 Bei ausserordentlichen Aufwendungen erhöht sich die Gebühr nach dem Zeitaufwand des betroffenen Personals.

7 Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 9 Pauschalgebühr 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	Fr. 220.00
Änderung einer bestehenden Reklame	Fr. 180.00

4 Bei ausserordentlichen Aufwendungen erhöht sich die Gebühr nach dem Zeitaufwand des betroffenen Personals.

5 Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 10 Gebühren beim Erlass von Sondernutzungsplänen und bei baukostenunabhängigen Bewilligungsentscheiden

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

2 Die Gebühr für die Beratung, Prüfung, Begutachtung und Genehmigung von Sondernutzungsplänen durch die Stadt Sursee wird nach Zeitaufwand des betroffenen Personals erhoben.

³ Zusätzliche Aufwendungen für die Begutachtung der Sondernutzungspläne durch die Stadtbaukommission und für die Aufwendungen beim Erlass des Bebauungsplans an der Einwohnergemeindeversammlung werden nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

⁴ Bei baukostenunabhängigen Bewilligungsentscheiden (Bsp. Verlängerungen von Baubewilligungen, Planänderungen, Umnutzungsbewilligungen) wird die Gebühr durch die Stadt Sursee nach Zeitaufwand des betroffenen Personals erhoben.

⁵ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 11 Beratungsaufwand und Leistungen Dritter

¹ Für den Beratungsaufwand und die Leistungen Dritter sind die tatsächlichen Aufwendungen nach den dafür vorgesehenen Ansätzen zu verrechnen:

Ingenieur- und Architekturbüros	Tarif KBOB
Juristische Beratungen	Tarif Anwaltsverband

² Folgende Baukontrolltätigkeiten werden durch Dritte vorgenommen:

- Schnurgerüstabnahme
- Begutachtung Nachweis der energetischen Massnahmen
- Kontrolle Detailpläne Kanalisation
- Kanalisationsabnahmen (offener Graben, nach Bauvollendung)
- Baustellenkontrollen zur Einhaltung der Umweltvorschriften
- Berechnung provisorische und definitive Anschlussgebühr Abwasser / Frischwasser
- Erstellen Hausanschlussplan

³ Weitere Leistungen Dritter werden bei ausgewiesenem Bedarf nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

⁴ Die juristischen Beratungen werden fallweise in Anspruch genommen.

⁵ Der Beratungsaufwand und die Leistungen Dritter werden weiterverrechnet und sind nicht in den Pauschalgebühren oder Grundgebühren enthalten.

Art. 12 Drucksachen und Reproduktionskosten

¹ Für die Abgabe von Drucksachen respektive Kopien von Planunterlagen und Akten sind die folgenden Tarife anzuwenden:

- Planungs- und Baugesetz	Fr. 10.00
- Strassengesetz	Fr. 5.00
- Bau- und Zonenreglement (inkl. Pläne)	Fr. 10.00
- Übrige kommunale Verordnungen	Fr. 5.00
- Stadtplan	gratis
- Fotokopien schwarz-weiss A3 und A4 (für die erste Seite)	Fr. 2.00
- Fotokopien schwarz-weiss A4 (ab der 2. Seite pro Stück)	Fr. 0.20
- Fotokopien schwarz-weiss A3 (ab der 2. Seite pro Stück)	Fr. 0.40
- Fotokopien farbig A3 und A4 (für die erste Seite)	Fr. 3.00
- Fotokopien farbig A4 (ab der zweiten Seite pro Stück)	Fr. 1.00
- Fotokopien farbig A3 (ab der zweiten Seite pro Stück)	Fr. 2.00
- Aufwand und Versandkostenanteil	Fr. 5.00

² Einzelne Kopien von Grundbuchplänen (ab Tiffany), Werkleitungskataster 1:500 und Schachtkarten, Höhenkurvenpläne 1:500, Altstadtfassaden 1:100 und Bauakten, welche für Bauprojekte im Gemeindegebiet verwendet werden, werden kostenlos abgegeben.

³ Drittkosten, wie Inserate- und Versandkosten, werden nach effektivem Aufwand weiterverrechnet.

Art. 13 Vorabklärungen

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

² Die Aufwendungen für Vorabklärungen und Vorausfragen, die innert einer Frist von drei Monaten keine Gesuchseingabe zur Folge haben, werden nachträglich zum Zeitaufwand in Rechnung gestellt. Führt eine Vorabklärung oder Vorausfrage innert der genannten Frist zu einem Gesuch, werden die Aufwendungen für die Vorabklärung oder die Vorausfrage mit der ordentlichen Gebühr verrechnet.

³ Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet.

Art. 14 Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung erfolgt im Anschluss an die Zustellung der Baubewilligung oder des Entscheids mittels separatem Versand.

III. SCHLUSSBESTIMMUNG**Art. 15 Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt auf den 1. Januar 2015 in Kraft und gilt für alle noch nicht entschiedenen Gesuche und für alle noch nicht in Rechnung gestellten Aufgaben. Die Gebührenordnung vom 2. Juli 2007 wird mit Inkrafttreten dieser Verordnung aufgehoben.

Sursee, 5. November 2014

sig. Beat Leu

sig. Godi Marbach

Beat Leu
Stadtpräsident

Godi Marbach
Stadtschreiber

Anhang:

Anhang 1 zu Artikel 6 dieser Verordnung

Anhang 1

Zu Artikel 6 dieser Verordnung

Baukosten	Grundgebühr	Baukosten	Grundgebühr
bis Fr. 80'000	Fr. 800	Fr. 1'750'001 – 2'000'000	Fr. 11'500
Fr. 80'001 – 90'000	Fr. 900	Fr. 2'000'001 – 2'250'000	Fr. 12'500
Fr. 90'001 – 100'000	Fr. 1'000	Fr. 2'250'001 – 2'500'000	Fr. 14'000
Fr. 100'001 – 110'000	Fr. 1'100	Fr. 2'500'001 – 2'750'000	Fr. 15'000
Fr. 100'001 – 120'000	Fr. 1'200	Fr. 2'750'001 – 3'000'000	Fr. 16'500
Fr. 120'001 – 130'000	Fr. 1'300	Fr. 3'000'001 – 3'250'000	Fr. 17'500
Fr. 130'001 – 140'000	Fr. 1'400	Fr. 3'250'001 – 3'500'000	Fr. 18'500
Fr. 140'001 – 150'000	Fr. 1'500	Fr. 3'500'001 – 3'750'000	Fr. 20'000
Fr. 150'001 – 200'000	Fr. 1'900	Fr. 3'750'001 – 4'000'000	Fr. 21'000
Fr. 200'001 – 250'000	Fr. 2'350	Fr. 4'000'001 – 4'250'000	Fr. 22'000
Fr. 250'001 – 300'000	Fr. 2'750	Fr. 4'250'001 – 4'500'000	Fr. 23'000
Fr. 300'001 – 350'000	Fr. 3'100	Fr. 4'500'001 – 4'750'000	Fr. 24'000
Fr. 350'001 – 400'000	Fr. 3'500	Fr. 4'750'001 – 5'000'000	Fr. 25'000
Fr. 400'001 – 450'000	Fr. 3'750	Fr. 5'000'001 – 6'000'000	Fr. 27'500
Fr. 450'001 – 500'000	Fr. 4'000	Fr. 6'000'001 – 7'000'000	Fr. 30'000
Fr. 500'001 – 550'000	Fr. 4'200	Fr. 7'000'001 – 8'500'000	Fr. 35'000
Fr. 550'001 – 600'000	Fr. 4'400	Fr. 8'500'001 – 10'000'000	Fr. 40'000
Fr. 600'001 – 650'000	Fr. 4'600	Fr. 10'000'001 – 12'500'000	Fr. 45'000
Fr. 650'001 – 700'000	Fr. 4'800	Fr. 12'500'001 – 15'000'000	Fr. 50'000
Fr. 700'001 – 750'000	Fr. 5'000	Fr. 15'000'001 – 17'500'000	Fr. 55'000
Fr. 750'001 – 800'000	Fr. 5'200	Fr. 17'500'001 – 20'000'000	Fr. 60'000
Fr. 800'001 – 850'000	Fr. 5'400	Fr. 20'000'001 – 22'500'000	Fr. 65'000
Fr. 850'001 – 900'000	Fr. 5'600	Fr. 22'500'001 – 25'000'000	Fr. 70'000
Fr. 900'001 – 950'000	Fr. 5'800	Fr. 25'000'001 – 30'000'000	Fr. 76'000
Fr. 950'001 – 1'000'000	Fr. 6'000	Fr. 30'000'001 – 35'000'000	Fr. 82'000
Fr. 1'000'001 – 1'250'000	Fr. 7'500	Fr. 35'000'001 – 40'000'000	Fr. 88'000
Fr. 1'250'001 – 1'500'000	Fr. 8'500	Fr. 40'000'001 – 50'000'000	Fr. 95'000
Fr. 1'500'001 – 1'750'000	Fr. 10'000	ab Fr. 50'000'001	Fr. 100'000