

Gemeindereglement über die Verwaltungsgebühren im Bereich Raumplanung und Bauwesen vom 23. Februar 2015

Der Generalrat der Stadt Freiburg

gestützt auf:

- das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG);
- das Ausführungsreglement vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG);
- das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG);
- das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (ARRPBG);
- das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1991 (VRG);
- das Gesetz vom 6. November 1986 über die Reklamen (RekG);
- das Ausführungsreglement vom 23. Dezember 1986 zum Gesetz vom 6. November 1986 über die Reklamen (ARRekG);
- das Gemeindereglement der Stadt Freiburg vom 4. Juli 1989 betreffend den Zonennutzungsplan und die Baupolizei, genehmigt vom Staatsrat am 23. Dezember 1991;
- die Botschaft Nr. 35bis des Gemeinderates vom 27. Januar 2015;
- den Bericht der Finanzkommission,

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand

Art. 1 ¹ Das vorliegende Reglement betrifft die Erhebung von Verwaltungsgebühren im Bereich Raumplanung und Bauwesen, sowie Reklamen.

² Es legt den Kreis der Gebührenpflichten, den Gegenstand, den Berechnungsmodus und den Maximalbetrag der Gebühren fest.

Kreis der
Gebührenpflichtigen

Art. 2 Die Gebühren werden geschuldet von jener Person, welche eine oder mehrere Leistungen von der Gemeinde beansprucht, wie sie in Artikel 3 aufgeführt sind.

II. Verwaltungsgebühren

Gebührenpflichtige
Leistungen

Art. 3 Für Leistungen, die auf der Gesetzgebung und den Bestimmungen über die Raumplanung und das Bauwesen oder auf dem Reklamegesetz beruhen, wird eine Gebühr erhoben, namentlich für:

- a) Vorprüfung und Schlussprüfung des Detailbebauungsplans;
- b) Vorprüfung und Schlussprüfung wesentlicher Elemente des Ortsplans;
- c) Vorprüfungsgesuch, Standortbewilligungsgesuch und Baubewilligungsgesuch;
- d) Kontrolle der Arbeiten und Erteilung der Bezugsbewilligung;
- e) Prüfung eines Änderungs- oder Teilungsverbals für eine Parzelle (Art. 53 ARRFBG);
- f) Bewilligungsgesuch für das Anbringen von Reklametafeln und Firmenanschriften;
- g) Erfassung und Digitalisierung eines Baugesuches an Stelle des Gesuchstellers oder der Gesuchstellerin in

Anwendung der Artikel 135a RPBG und 89a
ARRPBG.¹

- Berechnungsmodus
- a) Im Allgemeinen
- Art. 4** ¹ Die Verwaltungsgebühr setzt sich zusammen aus einer festen Abgabe zur Deckung der Kosten für die Erstellung und Erledigung des Dossiers sowie einer aufwandabhängigen Abgabe zur Deckung der Kosten für die Prüfung des Dossiers.
- ² Sofern notwendig kann die Gemeinde zur Prüfung spezieller Probleme eine befähigte Drittperson beiziehen. Der/die Gesuchsteller/in wird vorgängig informiert. Die Leistungen der Drittperson werden zusätzlich zur Gebühr in Rechnung gestellt.²
- ³ Zudem bleibt Artikel 129 VRG vorbehalten.
- b) Bebauungspläne
- Art. 5** ¹ Für die Detailbebauungspläne, die Spezialpläne und die Änderungen des Ortsplans wird die Verwaltungsgebühr wie folgt berechnet:
- a) Der Betrag der festen Abgabe beträgt Fr. 200.--;
- b) Der Betrag der aufwandabhängigen Abgabe wird gemäss tatsächlichem Zeitaufwand für die Dossierprüfung festgesetzt, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum.
- ² Der maximale Gesamtbetrag der Gebühr kann Fr. 20'000.-- nicht überschreiten.
- c) Vorprüfungsge-
such
- Art. 6** ¹ Für das Vorprüfungsge-
such wird die Verwaltungsgebühr wie folgt berechnet:
- a) Der Betrag der festen Abgabe beträgt Fr. 150.--;

¹ Eingefügt durch Beschluss des Generalrates vom 1. Oktober 2019, von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion genehmigt am 6. Februar 2020 (Inkrafttreten : 6. Februar 2020)

² Die Kostenberechnung für Leistungen von befähigten Drittpersonen erfolgt auf der Grundlage des Berufstarifs für eine zugelassene Fachperson (Tarif SIA) (s. Zustimmungsentscheid der RUBD vom 11. August 2015).

- b) Der Betrag der aufwandabhängigen Abgabe wird gemäss tatsächlichem Zeitaufwand für die Dossierprüfung festgesetzt, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum.

² Der maximale Gesamtbetrag der Gebühr kann pro Gesuch Fr. 1'000.-- nicht überschreiten.

d) Bewilligungsgesuch

Art. 7 ¹ Für ein Bewilligungsgesuch wird die Verwaltungsgebühr wie folgt berechnet:

- a) der Betrag der festen Abgabe beträgt Fr. 150.--. Wenn für das Projekt zwölf Monate vor der Einreichung des definitiven Gesuches ein Vorprüfungsgesuch eingereicht wurde, wird sie nicht in Rechnung gestellt;
- b) Der Betrag der aufwandabhängigen Abgabe wird gemäss tatsächlichem Zeitaufwand für die Dossierprüfung festgesetzt, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum.

² Für Installationen zur Produktion erneuerbarer Energie, im Besonderen Wärmepumpen, Erdsonden und Solarkollektoren, wird lediglich die feste Abgabe von Fr. 150.-- erhoben.

³ Der maximale Gesamtbetrag der Gebühr kann pro Gesuch Fr. 10'000.-- nicht überschreiten.

e) Kontrolle der Arbeiten und Bezugsbewilligung

Art. 8 ¹ Für die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung wird der Betrag der Gebühr lediglich gemäss tatsächlichem Zeitaufwand für die Dossierprüfung festgesetzt, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum.

² Der maximale Gesamtbetrag der Gebühr kann Fr. 5'000.-- nicht überschreiten.

f) Prüfung eines Änderungs- und

Art. 9 ¹ Für die Prüfung eines Änderungs- und Teilungsverbals einer Parzelle wird der Betrag der Gebühr lediglich gemäss tatsächlichem Zeitaufwand für die

Teilungsverbals für eine Parzelle	Dossierprüfung festgesetzt, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum. ² Der maximale Gesamtbetrag der Gebühr kann pro Gesuch Fr. 1'000.-- nicht überschreiten.
g) Reklametafel und Firmenanschrift	Art. 10 ¹ Für die Prüfung eines Bewilligungsgesuchs betreffend eine Reklametafel oder einer Firmenanschrift wird die Verwaltungsgebühr wie folgt berechnet: a) Der Betrag der festen Abgabe beträgt Fr. 100.--; b) Der Betrag der aufwandabhängigen Abgabe wird gemäss tatsächlichem Zeitaufwand für die Dossierprüfung festgesetzt, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum. ² Der maximale Gesamtbetrag der Gebühr kann pro Gesuch Fr. 500.-- nicht überschreiten.
h) elektronische Erfassung und Digitalisierung eines Baugesuchs	Art. 10bis ¹ Für die elektronische Erfassung und Digitalisierung eines Baugesuchs wird die Gebühr wie folgt berechnet: a) Für ein Gesuch nach vereinfachtem Verfahren beträgt die erhobene Gebühr in Anwendung von Artikel 3, Lit. g Fr. 400.--; b) Für ein Gesuch nach ordentlichem Verfahren wird die Gebühr gemäss tatsächlichem Zeitaufwand festgesetzt, der für die Erfassung des Dossiers benötigt wurde, zu einem Stundenansatz von Fr. 150.-- im Maximum.
Stundenansatz	Art. 11 ¹ Der Gemeinderat setzt den Stundentarif nach Massgabe des vorliegenden Reglementes fest.

¹ Eingefügt durch Beschluss des Generalrates vom 1. Oktober 2019, von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion genehmigt am 6. Februar 2020 (Inkrafttreten : 6. Februar 2020).

² Die Beträge können vom Gemeinderat jedes Jahr gemäss Baukostenindex Mittelland und nach Massgabe der Artikeln 5 bis 10 indexiert werden.

Verwaltungskosten -
Spesen

Art. 12 ¹ Die Spesen wie Posttaxen, tatsächliche Publikationskosten im Amtsblatt des Kantons Freiburg, Vervielfältigungskosten werden zusätzlich zum Selbstkostenpreis in Rechnung gestellt (s. Tarif der Kanzleigeühren vom 20.12.1994).

² Die Spesen für Inspektionen und Ortsbesichtigungen, wie sie durch Massnahmen der Baupolizei gemäss den Artikel 165ff. des RPBG verlangt werden, werden ebenfalls verrechnet.

Missbräuchliche
Einsprache

Art. 13 Bei einer missbräuchlichen Einsprache im Sinne der Artikel 130 Abs. 2 und 134 Abs. 1 VRG können dem Einspracheführer Verfahrenskosten im Betrag von höchstens Fr. 500.-- verrechnet werden.

Polizeimassnahmen

Art. 14 Interventionen, die durch die Artikel 170, 171 und 172 RPBG begründet sind, unterstehen ebenfalls einer Gebühr. Der maximale Betrag beläuft sich auf Fr. 1'000.--, zuzüglich Interventionskosten.

III. Gemeinsame Bestimmungen

Fälligkeit

Art. 15 ¹ Der Betrag der Gebühren ist folgendermassen fällig:

- a) für die Vorprüfung der Detailbebauungspläne, der Spezialpläne und der Änderungen des Ortsplans ist die Verwaltungsgebühr spätestens zwölf Monate ab Versand des Prüfungsberichts fällig, insofern das definitive Gesuch nicht innerhalb dieser Frist eingereicht wurde;
- b) für die Schlussprüfung der Detailbebauungspläne, der Spezialpläne und der Änderungen des Ortsplans ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen nach dem Entscheid der zuständigen Behörde fällig;

- c) für das Verfahren im Rahmen einer vereinfachten Bewilligung (im Sinne der Artikel 135 und 139 RPBG) ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen nach dem Entscheid des Gemeinderates fällig;
- d) für das Verfahren im Rahmen einer ordentlichen Bewilligung (im Sinne der Artikel 135 und 139 RPBG) ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen ab der Mitteilung der Stellungnahme des Gemeinderates fällig;
- e) für die Arbeitskontrollen ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen ab der Erteilung der Bezugsbewilligung fällig;
- f) für die Prüfung eines Änderungs- und Teilungsverbals einer Parzelle ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen ab Mitteilung des Prüfungsergebnisses fällig;
- g) für die Prüfung eines Bewilligungsgesuches betreffend eine Reklametafel oder einer Firmenanschrift ist die Verwaltungsgebühr innert 30 Tagen ab Entscheid des Gemeinderates fällig.

² Bei Rückzug des Dossiers durch den Gesuchsteller im Laufe des Verfahrens, bei Aufgabe des Projektes oder bei Ablehnung der Bewilligung sind die Gebühren geschuldet.

³ Der Verzugszinssatz wird vom Gemeinderat festgelegt.

⁴ In den in den Artikeln 59 Abs. 3 und 128 VRG vorgesehenen Fällen kann ein Kostenvorschuss verlangt werden.

Rechtsmittel

Art. 16 ¹ Die Entscheide, die in Anwendung des vorliegenden Reglementes gefällt werden, können innert 30 Tagen ab Erhalt der Abrechnung mit einer Einsprache an den Gemeinderat angefochten werden.

² Gegen den Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen ab seiner Zustellung Beschwerde beim Oberamtmann erhoben werden.

IV. Schlussbestimmungen

Vollzug

Art. 17¹ Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des vorliegenden Reglementes beauftragt.

² Bei Bedarf kann er Ausführungsbestimmungen erlassen.

³ Im Rahmen der Gesetzgebung über die Gemeinden kann er seine Zuständigkeiten delegieren.

Inkrafttreten und
Übergangsrecht

Art. 18¹ Unter Vorbehalt von Art. 148 Abs. 3 GG setzt der Gemeinderat das Datum der Inkraftsetzung des vorliegenden Reglementes fest.¹

² Die Dossiers, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Reglementes eingereicht wurden, unterstehen dem alten Recht.

Referendum

Art. 19 Das vorliegenden Reglement untersteht dem fakultativen Referendum gemäss Art. 52 GG.

So verabschiedet vom Generalrat der Stadt Freiburg am 23. Februar 2015

Im Namen des Generalrates der Stadt Freiburg

Der Präsident:

die wissenschaftliche Mitarbeiterin:

Marc Bugnon

Nathalie Defferrard Crausaz

¹ Gemäss Entscheid des Gemeinderates vom 7. September 2015 wird das Datum der Inkraftsetzung des Reglementes auf den 1. September 2015 festgesetzt.

Genehmigt von der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion am 11.
August 2015

Der Staatsrat - Direktor:

Maurice Ropraz