



**GEMEINDE ERLINSBACH AG**

**GEBÜHRENREGLEMENT ZUR BAU- UND  
NUTZUNGSORDNUNG (GEBR-BNO)**

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 14. November 2025  
Inkrafttreten: 01. Januar 2026

## **Inhaltsverzeichnis Gebührenreglement Bau- und Nutzungsordnung**

§ 1	Grundsätze	3
§ 2	Verwaltungsgebühr	3
§ 3	Korrektur Baubewilligungsgebühren:	3
§ 4	Verrechnung Drittkosten von Fachleuten	3
§ 5	Voranfragen und Vorentscheide gemäss § 62 BauG	4
§ 6	Leistungen der eigenen Bauverwaltung	4
§ 7	Unverbindliche Stellungnahmen	4
§ 8	Kosten aufgrund mangelhafter und/oder unvollständiger Unterlagen, Mehr-/Zusatzaufwand	4
§ 9	Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren, Benützungsggebühren, Sicherungsggebühren	4
§ 10	Benützung von öffentlichem Grund und Boden	4
§ 11	Verfahrenskosten bei Einwendungen	5
§ 12	Kostenvorschüsse, Akontozahlungen, Bankgarantie	5
§ 13	Schuldner, Haftung	5
§ 14	Fälligkeit, Verzugszins, Baustopp	5
§ 15	Schlussbestimmungen	5

## § 1 Grundsätze

<sup>1</sup> Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Gebühren des Baugesuchverfahrens setzen sich aus dem Aufwand der Verwaltung (§ 2) sowie den Kosten der externen Fachstellen (Drittkosten siehe § 4) zusammen und werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup> Die Gebühren sind kostendeckend zu erheben.

<sup>3</sup> Eine Beispielberechnung der möglichen anfallenden Kosten im Baugesuchverfahren können auf der Gemeindeforum unter «Beispielberechnung Baubewilligungskosten» abgerufen oder bei der Gemeinde verlangt werden.

## § 2 Verwaltungsgebühr

<sup>1</sup> Für die Verwaltungsgebühr im ordentlichen Baugesuchverfahren (§ 59 Baugesetz, BauG) wird die Bausumme gemäss SIA-Norm 416 (Bauten, Umgebung, ohne Landkosten) beigezogen.

<sup>2</sup> Die Berechnung der Bausumme gemäss SIA-Norm 416 ist mit den Baugesuchunterlagen einzureichen.

<sup>3</sup> Die Verwaltungsgebühr bemisst sich wie folgt:

a) Vorentscheid nach § 62 BauG; 2 ‰ der Bausumme

b) Bewilligte Baugesuche;

- Bis CHF 250'000 Minimalgebühr CHF 500.00
- Ab CHF 250'000 bis 10 Mio. Franken 2 ‰ der Bausumme
- Ab 10 Mio. Franken CHF 20'000.00 (pauschal)
- bei Mitwirkung durch andere Behörden zusätzlich CHF 250.00

c) Strassenaufbruch CHF 200.00

<sup>4</sup> Für Klein- und Anbauten, Heizungsanlagen oder Nutzungsänderungen ohne grosse bauliche Massnahmen wird eine Minimalgebühr von CHF 300.00 angewendet. Sobald die Bausumme über CHF 50'000.00 liegt, werden die üblichen Verwaltungsgebührenansätze gemäss § 2, lit b) angewendet.

<sup>5</sup> Der Gemeinderat kann die Gebühr für Baugesuche in aussergewöhnlichen Fällen reduzieren.

<sup>6</sup> Die Verwaltungsgebühr ist auch bei abgewiesenen und nicht realisierten Baugesuchen geschuldet und wird nicht reduziert.

## § 3 Korrektur Baubewilligungsgebühren

<sup>1</sup> Die Gemeinde ist berechtigt, beim Regionalen Steueramt den definitiven Steuerwert anzufragen und diese mit der deklarierten Bausumme gemäss § 2 Abs. 1 dieses Reglements zu vergleichen. Für die Deklaration beim Baugesuch gilt die SIA-Kostenberechnung als Massstab.

<sup>2</sup> Bei wesentlichen Abweichungen zwischen der deklarierten Bausumme und dem Steuerwert kann die Gemeinde mit separater Verfügung korrigierte und auf die Steuerschätzung basierende Baubewilligungsgebühren verrechnen (Nachbelastung oder Gutschrift).

<sup>3</sup> Als wesentlich gilt eine Gebührenabweichung von CHF 250.00 pro Einzelfall (Verwaltungsgebühr und allfällig auf der Bausumme basierende Kosten für externe Arbeiten).

## § 4 Verrechnung Drittkosten von Fachleuten

<sup>1</sup> Die Gemeinde kann gemäss kommunaler Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Dritte und Fachleute mit Aufgaben der Bauverwaltung beauftragen.

<sup>2</sup> Die Kosten für Dritte (u.a. externe Bauverwaltung) sind verursachergerecht weiter zu verrechnen. Erfolgen allgemeine, fachliche Beratungen des Gemeinderates geht dieser Aufwand zu Lasten der Gemeinde.

<sup>3</sup> Die Verrechnung der Drittkosten erfolgt zu ortsüblichen Ansätzen der jeweiligen Fachleute. Verrechnet wird der effektive Aufwand gemäss Regierapporten.

<sup>4</sup> Folgende von der Gemeinde in Auftrag gegebene Kosten werden der Bauherrschaft weiterverrechnet:

- a) Prüfung Baugesuch mit Bericht an Gemeinderat
- b) Prüfungen Ortsbildschutz in der Dorfkernzone

- c) Ergänzende Fachgutachten, Expertisen
- d) Prüfungen Brandschutz
- e) Prüfungen hindernisfreies Bauen (procap)
- f) Prüfung von energetischen Massnahmen
- g) Dichtigkeitsprüfungen und Kanal-TV-Aufnahmen
- h) Aufnahmen für Geländemodelle für die Feststellung des Terrains / Einpassung Ortsbild etc.
- i) Prüfung und Beratung in der Liegenschaftsentwässerung
- j) Fachliche Beratung des Gemeinderates, Teilnahme an Augenscheinen und Besprechungen
- k) Ausarbeitung Entwurf Baubewilligung von Baugesuchen zu Händen Gemeinderat
- l) Baukontrollen (Profil-, Rohbau-, Zwischen- und Schlusskontrollen, Nachkontrollen Entwässerung, Umgebung und dergleichen)
- m) Messungen und Kontrollen (Leitungen, Brand-, Lärm-, Schall-, Wärme-, Zivilschutz, Vollzug Natur- und Umweltschutz, Denkmalschutz und dergleichen)

<sup>5</sup> Die effektiven Kosten bei Mitwirkung und Bewilligung durch andere Behörden (z.B. Kanton, Gebäudeversicherung) werden entweder direkt von diesen Fachstellen oder von der Gemeinde an die Bauherrschaft weiterverrechnet.

## **§ 5 Voranfragen und Vorentscheide gemäss § 62 BauG**

<sup>1</sup> Für die Berechnung der Gebühren gelten § 2 und § 3 und für die Drittkosten § 4 dieses Reglements sinngemäss.

<sup>2</sup> Gebühren für Vorentscheide werden bei der Behandlung des Baugesuchs nicht angerechnet.

## **§ 6 Leistungen der eigenen Bauverwaltung**

<sup>1</sup> Beratungen und Auskünfte der eigenen Bauverwaltung sind grundsätzlich in der Verwaltungsgebühr (§ 2) enthalten. Ausserordentlich aufwändige Besichtigungen, Kontrollarbeiten und Besprechungen der Bauverwaltung werden gemäss § 8 verrechnet.

## **§ 7 Unverbindliche Stellungnahmen**

<sup>1</sup> Für unverbindliche gemeinderätliche Stellungnahmen wird keine Gebühr erhoben, allfällige Drittkosten werden gemäss § 4 dieses Reglements weiterverrechnet.

## **§ 8 Kosten aufgrund mangelhafter und/oder unvollständiger Unterlagen, Mehr-/Zusatzaufwand**

<sup>1</sup> Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche oder Projektänderungen Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgung der Bau- und Nutzungsordnung, der Vorschriften des übergeordneten Rechtes oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so werden die Kosten der Bauherrschaft weiterverrechnet.

<sup>2</sup> Dies gilt sinngemäss auch für Drittkosten gemäss § 4 dieses Reglements.

<sup>3</sup> Diese Mehraufwendungen stellen ausserordentliche Mehr-/Zusatzaufwände zum ordentlichen Baugesuchsverfahren dar.

## **§ 9 Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren, Benützungsgebühren, Sicherungsgebühren**

<sup>1</sup> Die Erschliessungsbeiträge, Anschluss- und Benützungsgebühren sowie Gebühren an die Abwasseranlagen, Wasserversorgung, Elektroversorgung und Kommunikation (Internet, TV, Telefon) etc. richten sich nach den speziellen Reglementen, separaten vertraglichen Vereinbarungen und / oder Bestimmungen des kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts (z.B. Erschliessungsfinanzierungsreglement).

## **§ 10 Benützung von öffentlichem Grund und Boden**

<sup>1</sup> Für die temporäre Benützung von öffentlichem Grund (z.B. durch Baustellen und Baustelleninstallationen) wird für die Fläche, welche dem Fussgänger- und Fahrzeugverkehr entzogen wird, eine Gebühr von CHF 5.00 pro m<sup>2</sup> und Monat erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

<sup>2</sup> Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen von Strassen oder anderen öffentlichen Anlagen) gehen auf Kosten der Verursachenden. Falls kein Verursacher ermittelt werden kann, gehen die Kosten zu Lasten der Bauherrschaft.

### **§ 11 Verfahrenskosten bei Einwendungen**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat entscheidet über die Einwendungen und das Baugesuch zum selben Zeitpunkt. Dieses erstinstanzliche Einwendungsverfahren ist gemäss § 31 lit. c Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) kostenlos; es werden auch keine Parteikosten vergütet.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Regelungen des VRPG (§ 31 Abs. 4) zu den Kosten der Expertisen.

### **§ 12 Kostenvorschüsse, Akontozahlungen, Bankgarantie**

<sup>1</sup> Die Gemeinde ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen und / oder Bankgarantien zur Sicherstellung von Gebühren und Kosten zu verlangen.

<sup>2</sup> Geleistete Kostenvorschüsse oder Akontozahlungen werden nicht verzinst.

### **§ 13 Schuldner, Haftung**

<sup>1</sup> Die Gemeinde ist berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen und / oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Abgaben ausnahmsweise anzupassen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann Zahlungserleichterungen gewähren.

### **§ 14 Fälligkeit, Verzugszins, Baustopp**

<sup>1</sup> Gebühren und Kosten werden 30 Tage nach Rechtskraft des Gebühren-/Kostenentscheides zur Zahlung fällig.

<sup>2</sup> Nach Ablauf der Fälligkeit ist ein Verzugszins, welcher sich nach § 6 Abs. 1 VRPG richtet, geschuldet.

<sup>3</sup> Werden Gebühren und Kosten trotz erfolgter Mahnung nicht beglichen, ist die Gemeinde berechtigt, einen sofortigen Baustopp zu verfügen.

### **§ 15 Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup> Das Gebührenreglement tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche, Voranfragen und Vorentscheide anwendbar.

<sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt ist das Gebührenreglement über die Baubewilligungs- und Brandschutzgebühren und die Gebühren für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes vom 28. November 2008 (Beschluss Gemeindeversammlung) aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung Erlinsbach beschlossen am 14. November 2025.

### **GEMEINDERAT ERLINSBACH**

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

  
Heinz Pfluger



  
Laurenta Kerqeli