



GEMEINDE MÜHLAU

REGLEMENT über die Gebühren im Bauwesen

Beschlossen von der Einwohnergemeindeversammlung am 04. November 2025

Gültig ab 01. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Gebührenpflicht	3
§ 2	Gebühren	3
§ 3	Bemessungsgrundlagen	4
§ 4	Ordentliche Behandlung	4
§ 5	Mehraufwendungen	5
§ 6	Kostenersatz	5
§ 7	Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes	5
§ 8	Ausnahmen von der Gebührenpflicht	6
§ 9	Schäden	6
§ 10	Rechnungstellung	6
§ 11	Fälligkeit; Schuldner, Schuldnerin, Verzugszins	6
§ 12	Sicherstellung der Gebühren	6
§ 13	Vollstreckung	7
§ 14	Inkrafttreten; Anwendung auf hängige Baugesuche	7

Die in diesem Reglement verwendeten Personenbezeichnung beziehen sich auf beide Geschlechter.

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Mühlau beschliesst gestützt auf Paragraph 20 Absatz 2 Litera i) des kantonalen Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 (Gemeindengesetz; SAR 171.100), Paragraph 5 Absatz 2 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) vom 19. Januar 1993 und Paragraph 46 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Mühlau vom 06. November 2018:

§ 1 Gebührenpflicht

- 1 Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Für die Behandlung von Voranfragen, Vorentscheids-, Bau- und Reklamegesuchen (nachfolgend: Gesuche) sowie für baupolizeiliche Massnahmen, Brandschutzmassnahmen und Umweltschutzmassnahmen sowie weitere Massnahmen sind Gebühren zu entrichten.
- 2 Die Gebühren sind auch dann geschuldet, wenn das Gesuch abgewiesen oder wenn von der Bewilligung kein Gebrauch gemacht wird.

§ 2 Gebühren

- 1 Es werden folgende Gebühren erhoben:

a) Baurechtliche Auskünfte und Beratungen sowie Dienstleistungen:

Beratungen und Auskünfte durch eine kommunale Behörde und / oder die externe Bauverwaltung sind bis zu einem Zeitaufwand von maximal 30 Minuten pro Bauprojekt unentgeltlich. Ab einem Zeitaufwand von über 30 Minuten werden Gebühren nach Aufwand gemäss Anhang 1 erhoben.

Gebührenpflichtig sind folgende Dienstleistungen:

- Erstellen von Kopien, Ausdrucken oder Scans: Die Kosten richten sich nach Anhang 1.
- Auskünfte aus dem Objektregister, sofern diese nicht ausschliesslich dem Eigenbedarf dienen; nicht als dem Eigenbedarf dienend gelten Anfragen von (Bau-)Zeitschriften und Zeitungen, Online-Baudiensten, Liegenschaftenhändlern und Liegenschaftsverwaltungen: Die Kosten richten sich nach Anhang 1.

b) Vorentscheide:

1.0 ‰ der Bausumme, ohne Anrechnung bei späterer Einreichung eines Baugesuchs, mindestens Fr. 300.00.

In dieser Gebühr enthalten ist die ordentliche Behandlung des Vorentscheidgesuchs (§ 5). Hinzu kommen allfällige Mehraufwendungen (§ 6) und Kosten (§ 7).

c) Baugesuche im ordentlichen Verfahren:

2.5 ‰ der Bausumme, mindestens Fr. 300.00

In dieser Gebühr enthalten ist die ordentliche Behandlung des Baugesuchs (§ 4). Hinzu kommen allfällige Mehraufwendungen (§ 5) und Kosten (§ 6).

d) Baugesuche im vereinfachten Verfahren:

pauschal Fr. 200.00

- e) Abgewiesene oder zurückgezogene Baugesuche:
Gebühr gemäss lit. c, respektive d, mindestens aber Fr. 200.00
- f) Nachtragsbewilligungen (Plan- / Projektänderungen ohne neues Baugesuch, Erfüllung von Auflagen und Bedingungen der Baubewilligung et cetera):
nach Aufwand gemäss Anhang 1, höchstens Fr. 1'000.00
- g) Bewilligung Solaranlage:
 - Meldepflichtige Anlagen pauschal Fr. 200.00
 - Bewilligungspflichtige Anlagen gemäss lit. c, respektive d
- h) Bewilligungen für Strassenaufbrüche:
pauschal Fr. 200.00
- i) Baupolizeiliche Prüfungen:
nach Aufwand gemäss Anhang 1, höchstens Fr. 1'000.00
- j) Übrige Entscheide in Bausachen:
nach Aufwand gemäss Anhang 1, höchstens Fr. 1'000.00
- k) Erdanker im öffentlichen Grund:
 - Für Erdanker die eine bleibende tragende Funktion erfüllen, eine einmalige Benützungsgebühr von Fr. 40.00 pro Laufmeter und die Kosten des Beseitigungsrevers.
 - Für provisorische Erdanker eine Benützungsgebühr von Fr. 100.00 pro Stück

§ 3 Bemessungsgrundlagen

- ¹ Die Bausumme entspricht den mutmasslichen, für Gebäude aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm 416 geschätzten Baukosten.
- ² Sind die Angaben der Bauherrschaft über die Bausumme offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Bausumme aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten fest und erhebt die Gebühren entsprechend der so festgesetzten Bausumme.
- ³ Für die Berechnung der nach Aufwand erhobenen Gebühren gelten die Verrechnungsansätze gemäss Anhang 1, vorbehältlich deren Anpassung gemäss § 3 Absatz 4.
- ⁴ Die im Anhang festgelegten Gebühren sind indexiert. Als Grundlage dient der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK; Basis Dezember 2020 = 100 Punkte, aktueller Stand 107.5 Punkte). Die festgelegten Verrechnungsansätze werden durch den Gemeinderat jeweils per 01. Januar angepasst, sofern sich der Index um mehr als 10 Punkte verändert.

Gebühren werden je um den jeweils geltenden Mehrwertsteuersatz erhöht.

§ 4 Ordentliche Behandlung

- ¹ Bei Gesuchen erfolgen die administrative Abwicklung, die formelle und materielle Prüfung, die Vorbereitung des verfahrensabschliessenden Entscheides (Baubewilligung et cetera) sowie die Kontrolle nach Bauvollendung durch eine externe Bauverwaltung.
- ² Die ordentliche Behandlung der Gesuche umfasst die Aufwendungen der kommunalen Behörden und / oder der externen Bauverwaltung für die Entgegennahme und interne Erfassung, für die formelle und materielle Prüfung, für die Vorbereitung und Ausfällung des verfahrensab-

schliessenden Entscheides und für die üblicherweise vorzunehmenden Kontrollen (Profilkontrolle, Rohbaukontrolle und Kontrolle nach Bauvollendung / Bauabnahme).

- ³ Aufwendungen der kommunalen Behörden und / oder der externen Bauverwaltung im Zusammenhang mit dem Einwendungsverfahren und Beschwerdeverfahren gehen von Gesetzes wegen zulasten der Gemeinde.

§ 5 Mehraufwendungen

- ¹ Für Gesuche, deren Behandlung einen ungewöhnlich grossen Zeitaufwand erfordert oder die infolge Eingabe unvollständiger und / oder ungenügender Unterlagen nur schwer oder mit entsprechendem Mehraufwand prüfbar sind, und für solche, die ausserordentlichen oder zusätzlichen Kontrollen bedingen, wird zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 2 eine nach Aufwand gemäss Anhang 1 bemessene Gebühr verrechnet. Nachforderungen für solche Mehraufwendungen können auch nach Erteilung der Baubewilligung gestellt werden.

§ 6 Kostenersatz

Zu Lasten des Gesuchstellers gehen nach effektivem Anfall und zusätzlich zu den Gebühren gemäss § 3 folgende Kosten:

- a) Die Kosten für den Beizug externer Fachleute oder anderer Amtsstellen für die Prüfung von Gesuchen (zum Beispiel aufgrund eines kantonalen Zustimmungsvorbehalts) und / oder von Nachweisen (zum Beispiel betreffend energetische Massnahmen, Schallschutz, Brandschutz, Umweltschutz et cetera).
- b) Die Kosten für den Einsatz eines Fachgremiums für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen.
- c) Die Kosten für die Einholung zusätzlicher Unterlagen, die für die Beurteilung des Gesuchs erforderlich sind (Modelle, Fotomontagen, Schattendiagramme, Sondierungen, statische Berechnungen et cetera).
- d) Die Kosten für ein Gutachten.
- e) Die Kosten für die Publikation in den amtlichen Publikationsorganen.
- f) Die Kosten für Anmerkungen und Eintragungen im Grundbuch, die durch Entscheide der Behörde entstehen.

§ 7 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes

- ¹ Für die Benutzung des öffentlichen Grundes durch Baugerüste, Baracken, Krane, Bau- und Gerüstmaterial und so weiter, ist eine Gebühr von Fr. 6.00 / m² und Monat, jedoch von mindestens Fr. 50.00, zu entrichten. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet.

§ 8 Ausnahmen von der Gebührenpflicht

- ¹ Bei öffentlichen Bauten der Einwohner- und der Ortsbürgergemeinde mit einer Bausumme unter Fr. 100'000.00 wird auf die Erhebung von Gebühren verzichtet.

§ 9 Schäden

- ¹ Allfällige Schäden an Strassen, Wegen, Plätzen, Werkleitungen, Gebäuden oder anderen öffentlichen Anlagen werden dem Verursacher oder, wenn kein Verursacher ermittelt werden kann, der Bauherrschaft separat in Rechnung gestellt.

§ 10 Rechnungstellung

- ¹ Zusammen mit dem Entscheid wird dem Gesuchsteller eine provisorische Rechnung für die Gebühren und Auslagen in Rechnung gestellt.
- ² Die definitive Gebührenabrechnung erfolgt nach Bauvollendung aufgrund der effektiven Aufwendungen bis nach der Bauendkontrolle und für die Anschlussgebühren aufgrund des Ergebnisses der Nachkontrolle anlässlich der Bauendabnahme.

§ 11 Fälligkeit; Schuldner, Schuldnerin, Verzugszins

- ¹ Gebühren und Kosten werden 30 Tage nach Rechtskraft des Gebühren- / und Kostenentscheids zur Zahlung fällig. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins von 5 Prozent geschuldet.
- ² Die Anschlussgebühren für Wasser- und Abwasser richten sich nach den Bestimmungen des kommunalen Wasser- und Abwasserreglements.
- ³ Schuldner, Schuldnerin ist
 - a) der Gesuchsteller, die Gesuchstellerin,
 - b) der Verursacher, die Verursacherin oder
 - c) wer als Eigentümer, Eigentümerin eines Grundstücks oder Bauwerks einen Zustand schafft oder duldet, der ein baupolizeiliches Eingreifen erfordert.
- ⁴ Die Gebühren werden geschuldet, auch wenn von den erteilten Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.

§ 12 Sicherstellung der Gebühren

- ¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien einzuverlangen. Diese werden nicht verzinst.

§ 13 Vollstreckung

- 1 Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) vom 11. April 1889 vollstreckt. Sie sind vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleichzusetzen.

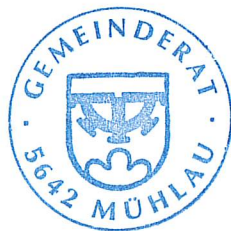
§ 14 Inkrafttreten; Anwendung auf hängige Baugesuche

- 1 Das Gebührenreglement tritt per 01. Januar 2026 in Kraft. Für die zu diesem Zeitpunkt hängigen Baugesuche und anderen gebührenpflichtigen Gesuchen, Anfragen, Verfahren, Massnahmen und Kontrollen werden nach dem bisherigen Gebührenreglement werden beurteilt.
- 2 Dieses Gebührenreglement ersetzt den Gebührentarif in Bausachen der Gemeinde Mühlau vom 2019.


Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 04. November 2025.

GEMEINDERAT Mühlau
Der Gemeindeammann:


Oliver Stöckli



Die Gemeindeschreiberin:


Doris Fischer



ANHANG 1 zum Reglement über die Gebühren im Bauwesen

Dienstleistungen

¹ Es werden folgende Gebühren erhoben:

- a) Erstellung von Kopien oder Scans von amtlichen Dokumenten
 - Fotokopie pro Seite schwarz / weiss A4 Fr. 0.30
 - Fotokopie pro Seite schwarz / weiss A3 Fr. 0.50
 - Fotokopie pro Seite farbig A4 Fr. 0.80
 - Fotokopie pro Seite farbig A3 Fr. 1.00
- b) Anonymisierung eines Dokuments; nach Kosten maximal Fr. 200.00
- c) Erstellung von Duplikaten von Originaldokumenten; nach Kosten maximal Fr. 200.00
- d) Kilometerspesen pro km Fr. 0.80
- e) GNSS Einmassgerät pro Einsatz Fr. 50.00
- f) Dichtheitsprüfgerät pro Einsatz Fr. 100.00
- g) Leitungsortungsgerät pro Einsatz Fr. 50.00
- h) zweite Mahnung bei Geldforderungen Fr. 35.00

² Die Gebühr für die Akteneinsicht durch Dritte bemisst sich nach den entstehenden Kosten.

Gebührenpflichtige Verrechnungsansätze

Mitarbeitende Gemeinde, maximal	Fr. 126.00 pro Stunde
Externe Bauverwaltung, maximal	Fr. 126.00 pro Stunde
Externe Fachgutachter, maximal	Fr. 182.00 pro Stunde