

Erläuterungen

zu den Geschäften der Einwohnergemeindeversammlung
vom Donnerstag, 21. November 2024, 20.15 Uhr
Gemeindesaal

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat hat Sie zur Beschlussfassung über folgende **Traktanden** schriftlich eingeladen:

1. Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024
2. Genehmigung des Gebührenreglements für das Bauwesen der Gemeinde Vordemwald (Baubewilligungsgebührenreglement)
3. Bewilligung einer neuen Stelle «Leitung Technische Dienste»
4. Bewilligung eines Verpflichtungskredites für die Innensanierung des Schulhauses von CHF 1'860'000 inkl. MwSt.
5. Genehmigung des Budgets 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss von 118 %
6. Verschiedenes und Umfrage

Die Akten zu den Geschäften liegen vom 7. - 21. November 2024 bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

Für Sie werden die nachstehenden Erläuterungen und Anträge inkl. dazugehörige und für die Öffentlichkeit bestimmte Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde publiziert. Sie können diese einsehen, herunterladen oder bei Bedarf bei der Gemeindeverwaltung bestellen. Alle Unterlagen zur Gemeindeversammlung finden Sie [hier](#).

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Erläuterungen

Traktandum 1 / Protokoll Gemeindeversammlung 13. Juni 2024

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024 wurde durch den Gemeinderat genehmigt und der Finanzkommission zur Prüfung zugestellt.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 13. Juni 2024 sei zu genehmigen.

Traktandum 2 / Gebührenreglement für das Bauwesen der Gemeinde Vordemwald (Baubewilligungsgebührenreglement)

Ausgangslage

Aufgrund des finanziellen Druckes hat der Gemeinderat ein 4 Säulen-Prinzip inkl. Strukturpaket beschlossen. Ziel des Strukturpaketes ist es, einerseits höhere jährlich wiederkehrende Erträge zu generieren und andererseits Kostenreduktionen zu erwirken. Es umfasst verschiedene Massnahmen, darunter fällt auch die Überprüfung der Baubewilligungsgebühren.

Analyse IST und Vorschlag Gebührenanpassung

Die Geschäftsleitung hat im Auftrag des Gemeinderates das Gebührenreglement, welches Bestandteil der Bau- und Nutzungsordnung ist, überprüft und Vorschläge zur Anpassung unterbreitet. Verschiedene Faktoren sind in das Reglement eingeflossen: Ein Vergleich mit umliegenden Gemeinden, eigene Erhebungen über den Kostendeckungsgrad, die Angleichung des Reglements an jenes der Gemeinde Rothrist (welche für unsere Gemeinde im Bauwesen Leistungen erbringt), die Stellungnahme des eidg. Preisüberwachers sowie neue rechtliche Erkenntnisse für die Übertragung von Gebühren und Kosten an die Bauherrschaft. Im Wesentlichen wird die Baubewilligungsgebühr analog des Gebührenreglements Rothrist von 2 auf 3 ‰ bei einer Bausumme bis CHF 1 Mio. und von mindestens CHF 150 auf CHF 400 angehoben.

Gebührenkatalog

Die detaillierten Anpassungen können der Synopse (Gegenüberstellung bestehendes Reglement und neues Reglement) im Anhang dieser Erläuterungen entnommen werden.

Stellungnahme Preisüberwacher (PUE)

Gestützt auf Art. 14 des Preisüberwachungsgesetzes (PüG) ist das Reglement dem eidgenössischen Preisüberwacher übermittelt worden. Dessen Stellungnahme ist der Gemeindeversammlung bekanntzugeben, bindet diese aber nicht.

Die Baubewilligungen sollen dazu dienen, die Bauvorschriften einzuhalten. Die Prüfung ist daher teilweise im öffentlichen Interesse. Deshalb soll ein Kostendeckungsgrad von unter 80 % angestrebt werden. Das neue Reglement basiert auf diesem Grundsatz.

Gem. Preisüberwacher ist ferner

- a) darauf zu achten, dass die Gebühren für ein durchschnittlich aufwändiges Baubewilligungsverfahren (inkl. Kontrollgebühr) den Vergleichsdurchschnitt nicht übersteigen:

Hausmodell	Gebührenvergleichsdurchschnitt
Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen	CHF 15'188
Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen	CHF 7'567
Einfamilienhaus	CHF 3'497

Fallen bei jedem Baubewilligungsverfahren Kontrollgebühren an (Art. 9), ist darauf zu achten, dass in der Regel bei einem durchschnittlich aufwändigen Verfahren die obenerwähnten Schwellenwerte des Preisüberwachers nicht überschritten werden. Kann dies nicht gewährleistet werden, empfiehlt er, die Gebühr anzupassen (Art. 6), z.B. durch Senken des Promille-Ansatzes.

Die Geschäftsleitung führte Stichproben durch und bestätigt deren Einhaltung.

- b) Der Stundenansatz von CHF 125 für die nach Aufwand zu verrechneten Gebühren ist eher hoch angesetzt und muss überprüft werden. Wichtig bei der Verrechnung von Aufwand nach Stunden ist,

dass nur die Stunden verrechnet werden, die tatsächlich für das eingereichte Projekt eingesetzt werden und mit dieser Gebühr nur die direkt mit dem Arbeitsplatz verbundenen Kosten abgedeckt sind (Personalkosten, Raumkosten, Fahrzeugkosten etc.). Auch das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip ist dabei zu beachten.

Der Stundenansatz von CHF 125 beinhaltet reine externe Kosten der Bauverwaltung, ohne interne Kosten. Auch wird der Kostendeckungsgrad von unter 80 % eingehalten, weshalb der Stundenansatz bestehen bleibt.

- c) Administrative Kosten für die Kontrollen nach Luftreinhalteverordnung (LRV) für Öl- und Gasheizungen mit einer Leistung von weniger als 1 MW (Art. 11): Der Preisüberwacher erachtet die Kosten von CHF 43 als zu hoch und empfiehlt, diese Gebühr auf CHF 20 zu senken.

Die Abgeltung der administrativen Aufwendungen für den Vollzug der Messungen betragen CHF 43 inkl. MwSt. und sind im Kanton Aargau zwischen den Feuerungskontrolleuren und den Gemeinden vereinbart. Der Kostenersatz gilt als gerechtfertigt und bleibt bestehen.

- d) Werden Aufträge extern vergeben, sind die Regelungen über das öffentliche Beschaffungswesen zu berücksichtigen, damit auch die Tarife möglichst tief gehalten werden können.

Die Geschäftsleitung bestätigt, dass die Regelungen über das öffentliche Beschaffungswesen bei externen Aufträgen berücksichtigt werden.

Das neue Baubewilligungsgebührenreglement entspricht den heutigen Anforderungen. Der Gemeinderat beurteilt dieses als zweckmässig. Die anfallenden Aufwendungen werden gerechtfertigt an die Bauherrschaften übertragen. Die ungedeckten Aufwendungen der Gemeinde aus der Bearbeitung von Gesuchen im Bauwesen werden im Sinne des Strukturpakets reduziert.

Antrag

Das Gebührenreglement für das Bauwesen der Gemeinde Vordemwald (Baubewilligungsgebührenreglement) mit Inkrafttreten auf den 1. Januar 2025 sei zu genehmigen.

Traktandum 3 / Neue Stelle «Leitung Technische Dienste»

Ausgangslage

Bis heute verfügt die Gemeinde Vordemwald in ihrer Verwaltungsorganisation über keine Leitungsfunktion für technische Belange. Die Ressortleitungen übernehmen diese Aufgabe mit Unterstützung externer Fachleute wie Architekten, Ingenieure, Planer, sei es aus privaten, beauftragten Büros und/oder zusammen mit Fachpersonal der kantonalen Verwaltung, je nach zu lösenden Aufgaben. Dass dies über Jahre möglich war, war dem glücklichen Umstand zu verdanken, dass sich die zuständigen Mitglieder des Gemeinderates hauptberuflich organisieren und Termine für die Gemeinde auch tags wahrnehmen konnten. Diese Organisationsform hat ihr Lebensende erreicht.

Technische Aufgaben in eine neue Generation überführen

Die Mitglieder des Gemeinderates können technische Aufgaben nicht weiter in diesem Umfang wahrnehmen und mit ihrem Hauptberuf vereinbaren. Zwar wurden auch in dieser Amtsperiode noch zahlreiche Aufgaben und Projekte geplant und realisiert oder werden noch realisiert, wie der Hochwasserschutz, der Objektschutz der Liegenschaften, die Erneuerung des Gemeindesaals, der Ersatz von Heizungsanlagen, die Erweiterung öffentlicher Zivilschutzräume, Strassenbauprojekte und Projekte der erneuerbaren Energie und dergleichen mehr. Aber die bestehende Organisationsform ist zunehmend

nicht mehr zielführend. Die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die zahlreiche Klientel aus Verwaltung und Unternehmen benötigen eine technisch versierte Ansprechperson.

Vordemwalder Lösung

Weder die Abteilung Planung und Bau (Bauverwaltung) Rothrist – sie prüft für die Gemeinde Vordemwald die Baugesuche und erstellt die Baubewilligungen –, noch die Allgemeine Verwaltung, noch Werkhof und Hauswartung, noch externe Auftragnehmer vermögen die anfallende operative Führungstätigkeit im technischen Bereich vor Ort zu erfüllen. Die technischen Tätigkeiten beispielsweise in den Bereichen Strassen, Liegenschaften, Werkleitungen, Gewässer und anderem mehr bedingen die Arbeitspräsenz im Dorf. Die Gemeinde benötigt an Ort und Stelle eine Fachfrau oder einen Fachmann, welche nebst den fachlichen Aufgaben auch die Leitung der Betriebe «Liegenschaften» und «Werkhof» (Technische Dienste) übernimmt. Die laufende Schulraumplanung generiert Mehraufwand im Bereich Reinigung/Unterhalt, Personaleinsatz, Budgetierung, welche insbesondere der Hauswart Liegenschaften nicht stemmen kann.

Gründe für die neue Stelle im Überblick:

- ❖ Genereller Nachholbedarf resp. Ablösung der Ressortleitung in technischen Belangen, die der Verwaltung anzusiedeln sind (operative Tätigkeit);
- ❖ Zunahme laufende Aufgaben / Herausforderungen / Handlungsfelder (z.B. Energie);
- ❖ Projektführung in verschiedenen Bereichen, insbesondere Strasse, Liegenschaften, Ver- und Entsorgung (anstelle Vergabe an Externe);
- ❖ Schulraumplanung/-erweiterung (Schulgebäude, Turnhalle, Sportanlagen)
- ❖ Führung Hauswartung und Werkhof in einem Technischen Dienst;
- ❖ Übernahme von Aufgaben in den Bereichen Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz (zur Entlastung des Leiters Werkhof);
- ❖ andere, ähnliche Gemeinden wie z.B. Biberstein und Unterkulm haben eine solche Funktion geschaffen und bisher gute Erfahrungen damit gemacht.

Jährlich wiederkehrende Kosten

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für die Bewilligung neuer jährlich wiederkehrender Ausgaben. Das Stellenpensum der Leitung soll max. 80% betragen. Die Personalkosten werden sich für das Jahr 2025 auf rund CHF 59'700 inkl. Sozialleistungen belaufen. Nach der Bewilligung der Ausgaben bzw. der Stelle erfolgt die Rekrutierung. Bis zur Stellenbesetzung kann es Mitte 2025 werden. Bis dann haben sich Gemeinderat und Verwaltung noch in der bisherigen Organisation zu unterstützen. Für die Folgejahre ist mit Personalkosten in der Höhe von rund CHF 103'000 zu rechnen.

Antrag

Die neue Leitungsstelle im Bereich «Technische Dienste» mit einem Pensum von 80 % sei zu genehmigen.

Traktandum 4 / Verpflichtungskredit für die Innensanierung des Schulhauses von CHF 1'860'000 inkl. MwSt.

Geschichtlicher Kontext

Das Gemeindeschulhaus Vordemwald wurde Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und aufgrund der veränderten Bedürfnisse im Jahr 1984 umgebaut und erweitert. Die Erweiterung wird in der Folge als Annex bezeichnet. Insbesondere der Hauptbau ist mit seinen mächtigen Bruchsteinmauern, den von Gewänden gefassten Fenstern und dem markanten Giebel an der Ostfassade als wichtiger Zeitzeuge der Jahrhundertwende zu werten.

Ausgangslage

Im Jahr 2020 wurde in einer ersten Etappe die Gebäudehülle energetisch saniert. Aufgrund der wachsenden Bevölkerung in Vordemwald wurde eine Machbarkeitsstudie zur Schulraumplanung in Auftrag gegeben. Die Innensanierung des bestehenden Gemeindeschulhauses bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Schulraumplanung. Um die Kosten zu optimieren, soll auf ein Provisorium verzichtet werden. Dies hat zur Folge, dass die Innensanierung unter laufendem Schulbetrieb umzusetzen ist. Ein sorgfältig ausgearbeitetes Etappierungskonzept soll sicherstellen, dass ein Grossteil der lärmintensiven Arbeiten während den Schulferien ausgeführt werden kann.

Sanierungskonzept

Nach den Vorbereitungsarbeiten im Rahmen der Sanierung der Kellerräume, soll das Gemeindeschulhaus in 5 Teiletappen saniert werden. Es werden pro Teiletappe maximal 2 Klassenzimmer gleichzeitig saniert. Als provisorische Klassenzimmer dienen die Aula und der Unterrichtsraum an der Scheibenstrasse 3. Ein Lagercontainer und eine Garage werden als Zwischenlager für das Schulmobiliar und das Schulmaterial zur Verfügung gestellt. Die Sanierungsarbeiten beginnen in den Frühlingsferien 2025 und sollen bis Ende 2026 abgeschlossen sein.

Kosten

Die Kostenschätzung basiert auf einer Genauigkeit von +/- 10%. Der Mehrwertsteuersatz wurde mit 8.1% eingerechnet. Die Asbestsanierung ist mit ausserordentlichen CHF 329'000 und der Brandschutz mit CHF 195'000, insgesamt mit Kosten von CHF 524'000 eingerechnet. Nach Hauptgruppen werden für die Innensanierung folgende Mittel benötigt (Details vgl. Aktenaufgabe):

1	Vorbereitungsarbeiten	143'000
2	Gebäude	1'644'000
4	Umgebung	
5	Baunebenkosten	22'000
6	Reserve	50'000
9	Ausstattung	1'000
	Total CHF	1'860'000

Antrag

Der Verpflichtungskredit von CHF 1'860'000 inkl. MwSt. für die Innensanierung des Schulhauses sei zu genehmigen.

Traktandum 5 / Genehmigung des Budgets 2025 mit einem unveränderten Steuerfuss von 118 %

Das Budget 2025 der Einwohnergemeinde weist bei einem unveränderten Steuerfuss von 118 % einen Verlust von 280'200 Franken aus. Im Finanzplan 2023 bis 2033 wurde ein negatives Ergebnis von 325'000 Franken prognostiziert. Zielwert des Gemeinderates war, das Defizit gemäss Finanzplan einzuhalten oder gar zu unterschreiten. Die Selbstfinanzierung der Nettoinvestitionen von 1.2 Mio. Franken liegt bei rund 25 %.

Der betriebliche Aufwand beträgt 7.37 Mio. Franken und ist gegenüber dem Budget 2024 um 355'000 Franken gestiegen. Der Anstieg wird hauptsächlich mit den Mehrkosten im Transferaufwand begründet. Die Ausgaben im Bereich der Besoldungsanteile der Lehrpersonen, den Beiträgen an den Kanton gemäss Pflegegesetz und der Sozialhilfe sind gegenüber dem Vorjahresbudget massiv gestiegen. Der Personalaufwand ist aufgrund der neuen Stelle für den Technischen Dienst, welche an der Gemeindeversammlung beantragt wird, höher prognostiziert. Ausserdem sind für individuelle und generelle Lohnanpassungen 1.5 % vorgesehen.

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand beträgt 1.16 Mio. Franken. Im Vergleich zum Budget 2024 wird eine Zunahme von rund 45'000 Franken verzeichnet. Die Zunahme wird mit den Aufwendungen für die Neuversiegelung des Rollhockeyplatzes und mit dem dringend notwendigen Unterhalt bei den Schulliegenschaften begründet.

Auch der betriebliche Ertrag steigt gegenüber dem Vorjahresbudget. Hier ist die Zunahme beim Fiskalertrag wesentlich. Gegenüber dem Vorjahresbudget wird mit rund 0.3 Mio. Franken Mehrertrag gerechnet. Der höhere Ertrag basiert auf aktuellen Zahlen sowie auf der steigenden Anzahl Steuerpflichtigen. Der budgetierte Steuerertrag entspricht einem Anteil von rund 80 % an den gesamten Einnahmen und ist die grösste Einnahmenposition.

Bei den Regalien und Konzessionen handelt es sich um Konzessionsabgaben für Strom, welche vereinbart werden. Gegenüber dem Vorjahresbudget gibt es keine wesentlichen Änderungen. Die Entgelte beinhalten unter anderem die Erträge aus Leistungen und Lieferungen, die das Gemeinwesen für Dritte erbringt, Bussen und Rückerstattungen. Der Anteil an den Gesamteinnahmen beträgt 0.5 Mio. Franken oder 7.5 %.

Der Transferertrag wird mit 0.8 Mio. Franken budgetiert und beträgt rund 12 % der Gesamteinnahmen. Die Mehreinnahmen im Vergleich zum Budget 2024 sind hauptsächlich auf den höheren Finanzausgleich zurückzuführen.

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit weist einen Verlust von 465'600 Franken aus. Mit dem Gewinn aus dem Finanzierungsergebnis von 185'400 Franken beträgt das operative Ergebnis minus 280'200 Franken.

Der Investitionsbedarf für das Budget 2025 beträgt netto rund 1.2 Mio. Franken. In der Allgemeinen Verwaltung werden 50'000 Franken für die Nachführung des Gemeindearchivs investiert. Im Bereich Bildung werden für den Wettbewerb und Projektierung vom Schulraumplanungskredit 600'000 Franken eingesetzt. Für die Erneuerung des Gemeindegemeinschafts wird die letzte Tranche von 150'000 Franken vorgesehen. In die Verkehrsinfrastruktur werden 345'000 Franken investiert. Darin enthalten sind der Strassenausbau K233 Vordemwald-Strengelbach, die Vorlaufkosten Sanierung K233 Lochströssli-Lärchenhof, der Planungskredit Kunstbauten/Brücken und die Umrüstung von Retrofit-Strassenleuchten. Für das Hochwasserschutzprojekt Chätzigenbächli werden 60'000 Franken eingesetzt. Der Finanzierungsfehlbetrag von 0.9 Mio. Franken führt zu einer Zunahme der Nettoschuld. Diese beträgt per Ende 2025 voraussichtlich rund 4.0 Mio. Franken oder 1'965 Franken pro Einwohner.

Die Abwasserbeseitigung weist einen Aufwandüberschuss von 105'700 Franken aus. Es sind Investitionen im Umfang von 155'000 Franken geplant. Die Investitionen sind für den Umbau Regenüberlauf «Iselishof» und für Kanalisationssanierungen Mittlere Priorität vorgesehen. Aufgrund der erwarteten Bautätigkeit wird mit Anschlussgebühren von 150'000 Franken gerechnet. Bei einer Selbstfinanzierung von minus 35'600 Franken resultiert ein Finanzierungsfehlbetrag von 40'600 Franken. Das Vermögen nimmt um diesen Betrag ab und wird per 31.12. voraussichtlich 1.38 Mio. Franken betragen.

Die Spezialfinanzierung Abfall schliesst mit einem Aufwandüberschuss von 5'600 Franken ab. Das mutmassliche Vermögen beträgt rund 57'400 Franken.

Der Gemeinderat beantragt, das Budget 2025 der Einwohnergemeinde mit einem Aufwandüberschuss von 280'200 Franken zu genehmigen.

Antrag

Das Budget 2025 der Einwohnergemeinde mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 118 % sei zu genehmigen.

Traktandum 6 / Verschiedenes und Umfrage

Der Gemeinderat wird die Gelegenheit nutzen, über aktuelle Themen zu informieren.

Sie haben unter diesem „Forum“ ebenfalls die Möglichkeit, Ihre Fragen zu stellen, Anliegen zu formulieren oder eine Rückmeldung zu geben, vielen Dank.

Hinweis zu diesen Erläuterungen

Rechtlich verbindlich ist die Traktandenliste mit den formulierten Anträgen, die alle Stimmberechtigten mit dem Stimmrechtsausweis erhalten haben, sowie die mündlichen Ausführungen des Gemeinderates an der Gemeindeversammlung.

30. Oktober 2024

Gemeinderat Vordemwald



Baubewilligungsgebührenreglement – Synopse

Geltendes Reglement Vordemwald (Bestandteil BNO; in Kraft seit 16.10.2019)	Neues Reglement Vordemwald
<p>Gestützt auf § 61 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Vordemwald wird folgende Gebührenordnung erlassen:</p> <p>Für die Behandlung der Vorentscheide, Gesuche um Vorentscheide, Baugesuche, Baukontrollen, Planänderungen etc. und die Benützung von öffentlichem Grund und Boden sind folgende einmalige Gebühren zu entrichten:</p>	<p>Die Einwohnergemeinde Vordemwald, gestützt auf § 5 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 § 60 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Vordemwald vom 12. September 2019 beschliesst:</p>
	<p>§ 1 Grundsatz</p> <p>¹ Die Behandlung von Gesuchen um Vorentscheide, Baugesuchen und Voranfragen ist gebührenpflichtig. Soweit die Gebühr nach Aufwand zu entrichten ist, gilt ein Stundenansatz von CHF 125. Strassenaufbrüche sind den Baugesuchen gleichgestellt.</p> <p>² Die Gebühr darf im Regelfall den Deckungsgrad von 80 % der angefallenen Kosten nicht überschreiten.</p> <p>³ Allfällige externe Aufwände werden bis max. CHF 5'000 weiterverrechnet.</p> <p>⁴ Die Gebühr ist auch geschuldet, wenn von der erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird oder das Gesuch abgelehnt worden ist. Bei einem Rückzug wird die Gebühr anteilmässig nach Aufwand in Rechnung gestellt.</p>
<p>§ 1 Vorentscheide</p> <p>¹ 1 ‰ der geschätzten Bausumme, mindestens Fr. 150.--, ohne Anrechnung bei Erteilung der Baubewilligung.</p>	<p>§ 2 Voranfrage</p> <p>¹ Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung. Allfällige externe Aufwände werden bis max. CHF 2'000 weiterverrechnet.</p>
	<p>§ 3 Beschwerdefähiger Vorentscheid</p> <p>¹ Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Gemeindeverwaltung bis max. CHF 4'000. Allfällige externe Aufwände werden weiterverrechnet.</p> <p>² Die Kosten der Publikation werden weiterverrechnet.</p> <p>³ Die Gebühr des Vorentscheids wird nicht an die Gebühr der Baubewilligung angerechnet.</p>

Geltendes Reglement Vordemwald (Bestandteil BNO; in Kraft seit 16.10.2019)	Neues Reglement Vordemwald
§ 2 Bewilligte Baugesuche	§ 4 Baugesuche
<p>¹ 2 ‰ der Bausumme, mindestens aber Fr. 150.--. Die Baukosten werden aufgrund der kubischen Berechnung nach SIA-Norm Nr. 116 errechnet.</p>	<p>¹ Die Gebühr beträgt 3 ‰ der errechneten Bausumme, mindestens aber CHF 400. Die mutmassliche Bausumme bestimmt sich im Zweifelsfalle nach dem gestützt auf die SIA-Norm 416 (Flächen und Volumen von Gebäuden) errechneten Gebäudevolumen und aus den Baukosteneinschätzungen auf Grund des jeweils zur Verfügung stehenden Baukostenindex zur Zeit der Einreichung des Baugesuches.</p> <p>² Bei einer Bausumme ab CHF 1 Mio. beträgt die Gebühr für den CHF 1 Mio. übersteigenden Betrag 2 ‰.</p> <p>³ Die Kosten der Publikation werden weiterverrechnet.</p> <p>⁴ Allfällige externe Aufwände werden weiterverrechnet.</p> <p>⁵ Der Totalbetrag von CHF 50'000 darf nicht überschritten werden.</p>
	§ 5 Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten
<p>² Kleinbauten und geringfügige Um-, An- und Aufbauten pauschal Fr. 100.--.</p>	<p>¹ Für Kleinbauten, geringfügige Um-, An- und Aufbauten im vereinfachten Verfahren wird eine Pauschale von CHF 200 bis CHF 700 in Rechnung gestellt.</p> <p>² Die Kosten der Publikation werden weiterverrechnet.</p>
§ 3 Abgelehnte Baugesuche	§ 6 Zurückgezogene und abgelehnte Baugesuche
<p>¹ Nach Aufwand der Gemeinde, im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche.</p>	<p>¹ Die Gebühr für abgelehnte Baugesuche wird gemäss dem-Gebührenansatz für bewilligte Baugesuche berechnet.</p> <p>² Bei geringem Aufwand oder aus Gründen der Billigkeit kann die Gebühr angemessen reduziert werden.</p> <p>³ Die Kosten der Publikation werden in jedem Fall weiterverrechnet.</p> <p>⁴ Allfällige externe Aufwände werden weiterverrechnet.</p> <p>⁵ Der Totalbetrag von CHF 50'000 darf nicht überschritten werden.</p>
	§ 7 Ordentlicher Aufwand
	<p>¹ Der ordentliche Aufwand umfasst die Aufwendungen für die gesetzlich formelle und materielle Prüfung des Gesuches von der Einreichung des Baugesuches bis zur Vollendung des Bauvorhabens.</p>
§ 4 Projektänderungen	§ 8 Mehraufwendungen
<p>¹ Nach Aufwand der Gemeinde, im Rahmen des Gebührensatzes für bewilligte Gesuche.</p>	<p>¹ Die Gebühren können angemessen, jedoch höchstens um 50 % der ordentlichen Gebühr erhöht werden, wenn die Prüfung der Projekte oder die Kontrolle der Bauarbeiten ausserordentlichen Mehraufwand verursacht.</p> <p>² Die Kosten eines allfälligen Beschwerdeverfahrens werden nach Massgabe der Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) getragen.</p>

Geltendes Reglement Vorderwald (Bestandteil BNO; in Kraft seit 16.10.2019)	Neues Reglement Vorderwald
§ 5 Zurückgezogene Baugesuche	→ neu unter § 6 Zurückgezogene und abgelehnte Baugesuche
¹ Für zurückgezogene Baugesuche wird die ordentliche Gebühr entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand bei Rückzug reduziert. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 150.--.	
§ 6 Zahlungen	§ 12 Sicherstellung der Gebühren
¹ Die Gebühren sind geschuldet, zuzüglich Publikationskosten und zahlbar innert 30 Tagen seit Zustellung der Verfügung, auch wenn von den erteilten Bewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.	¹ Die zuständige Stelle ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien zu verlangen. Diese werden nicht verzinst.
	§ 13 Fälligkeit der Gebühr
	¹ Die Gebühr wird innert 30 Tagen nach deren Zustellung fällig. Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.
§ 7 Benützung von öffentlichem Grund	§ 10 Benutzung von öffentlichem Grund
¹ Für die Benützung von öffentlichem Grund im Rahmen von Bauarbeiten kann je nach Art, Dauer und Umfang eine Gebühr erhoben werden. Wiederherstellungsarbeiten wie Reinigung, allfällige Reparaturen etc. gehen auf Kosten des Verursachers.	¹ Für die Benutzung des öffentlichen Grundes (Aufstellen von Gerüsten, Deponien, Mulden, Baracken etc.) wird eine monatliche Gebühr von CHF 5 pro m ² erhoben. Angebrochene Monate werden als ganze berechnet. Hinzu kommt eine einmalige Bearbeitungsgebühr von CHF 100. ² Für Grabenaufbrüche wird eine pauschale Gebühr von CHF 150 erhoben. ³ Wiederherstellungsarbeiten (Reinigung, allfällige Reparaturen) gehen auf Kosten des Verursachers.
§ 8 Gutachten durch Dritte	§ 9 Zusätzliche Kosten
¹ Die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen durch Dritte, sind von der Bauherrschaft zu übernehmen.	¹ Die Kosten für zusätzliche oder spezielle Publikationen, Profil- und Baukontrollen gemäss § 58 BauV sowie die Kosten für Gutachten, spezielle Beaufsichtigungen, Messungen und Kontrollen in den Bereichen Brand-, Lärm- Schall-, Wärme- und Zivilschutz und dergleichen, für den Beizug von Fachleuten sowie für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Vollzug von Natur- und Umweltschutz sind durch den Verursacher gemäss § 1 Abs. 3 zu entrichten.

Geltendes Reglement Vordemwald (Bestandteil BNO; in Kraft seit 16.10.2019)	Neues Reglement Vordemwald
	<p>§ 11 Gebühren für Kontrollen nach LRV für Öl- und Gasheizungen mit einer Leistung von weniger als 1 MW</p> <p>¹ Die für die Kontrolle durch das zugelassene Servicegewerbe entstehenden administrativen Kosten beim amtlichen Feuerungskontrolleur und der Verwaltung der Einwohnergemeinde Vordemwald sind durch den Anlagebetreiberinnen oder Anlagebetreiber zu tragen.</p> <p>² Die Gebühr für diesen Aufwand beträgt CHF 43.</p> <p>³ Die zuständige Stelle kann die Administration anderer Personen oder Organisationen übertragen.</p> <p>⁴ Die Gebühr ist anlässlich der Kontrolle mittels Kauf einer durch das zugelassene Servicegewerbe zu lösenden Vignette voranzubezahlen.</p>
<p>§ 9 Mehraufwendungen</p> <p>¹ Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche Mehrarbeiten oder werden durch Nichtbefolgen der BNO sowie von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Kontrollen etc. notwendig, so sind diese in jedem Fall zu ersetzen.</p>	<p>→ neu unter § 8 Mehraufwendungen</p>
	<p>§ 14 Kompetenzen für Gebührenanpassungen</p> <p>¹ Der Gemeinderat kann die in diesem Reglement betragsmässig festgelegten Gebühren aufgrund der Kostenentwicklung an den Landesindex der Konsumentenpreise anpassen.</p>
<p>Verfahren Gebührenreglement</p> <p>Vordemwald, 14.10.2019</p> <p>Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung am: 12.09.2019</p> <p>Rechtskraft Gemeindeversammlungsbeschluss: 16.10.2019</p>	<p>§ 15 Inkrafttreten</p> <p>¹ Dieses Gebührenreglement tritt nach der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung per 1. Januar 2025 in Kraft und ist auf alle im Zeitpunkt seines Inkrafttretens hängigen Baugesuche anwendbar.</p>
	<p>§ 16 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>¹ Das Gebührenreglement zur Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Art. 9 der Gemeinde Vordemwald vom 12. September 2019 wird per 31. Dezember 2024 aufgehoben.</p> <p>Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 21. November 2024</p>