



GEMEINDE TENTLINGEN

Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Gemeindeversammlung

Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt

In Kraft getreten

24. April 2026

17. Juni 2026



Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Gegenstand	3
Art. 2	Kreis der Gebühren- und Abgabepflichtigen.....	3
Kapitel 2	Verwaltungsgebühren	3
Art. 3	Gebührenpflichtige Leistungen.....	3
Art. 4	Gebührentarif.....	4
Art. 5	Berechnungskriterien und Beträge	4
Kapitel 3	Ersatzabgaben	5
Art. 6	Ersatzabgaben für Parkplätze	5
Art. 7	Ersatzabgaben für Spiel- und Erholungsplätze.....	5
Art. 8	Berechnungsart und Beträge der Ersatzabgaben.....	6
Kapitel 4	Weitere Bestimmungen	6
Art. 9	Fälligkeit.....	6
Art. 10	Rechtsmittel	6
Kapitel 5	Schlussbestimmungen	7
Art. 11	Inkrafttreten.....	7



Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Die Gemeindeversammlung von Tentlingen

gestützt auf:

- die Artikel 61 und 135a Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1);
- Artikel 42 Abs. 4 des Gesetzes vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG; SGF 732.1.1),

erlässt das folgende Reglement:

Kapitel 1: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

¹ Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

² Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Ersatzabgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

³ Im vorliegenden Reglement gelten die männlichen Bezeichnungen für Personen beider Geschlechter.

Art. 2 Kreis der Gebühren- und Abgabepflichtigen

¹ Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht, oder dem diese zukommt, oder der von einer in den Artikeln 6 und 7 erwähnten Pflichten befreit wird.

Kapitel 2: Verwaltungsgebühren

Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne (DBP);
- b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung sowie Bewilligungsgesuche;
- c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung bzw. vorläufigen Bezugsbewilligung;



- d) die Erstellung des Übereinstimmungsnachweises durch den Geometer. Diese wird i.d.R. durch den Eigentümer dem im Baugesuch benannten Geometer beauftragt. Erfolgt dies nicht innert angemessener Frist, nimmt die Gemeinde eine Ersatzbeauftragung vor, welche dem Eigentümer verrechnet wird.
 - e) die Erfassung von Baugesuchen gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG in Verbindung mit Art. 89a RPBR für Gesuchsteller, durch die Gemeinde;
 - f) die Kontrollen der Gebäude und andere Tätigkeiten zur Wahrung der Sicherheit und der Hygiene im Sinne von Art. 170 RPBG, sowie im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren;
- ² Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden als auch die Objekte, die entsprechend den Artikeln 135 RPBG und 84 ff. RPBR der Bewilligungspflicht unterstehen.

Art. 4 Tarifblatt

- ¹ Der Gemeinderat legt die genaue Höhe der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben sowie Stundenansätze in einem separaten Gebührentarif fest (vgl. Gebührentarife zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen). Er ist dabei an die in diesem Reglement genannten Höchstbeiträge gebunden.
- ² Alle im Reglement und im Gebührentarif aufgeführten Beträge verstehen sich exklusive der allfälligen MWST.

Art. 5 Berechnungskriterien und Beträge

- ¹ Die Gebühren setzen sich aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers.
- ² Die Grundtaxe beträgt
- a) max. CHF 200.00 für ein Gesuch im vereinfachten Verfahren und max. CHF 500.00 für ein ordentliches Baugesuch.
 - b) für die Bearbeitung eines Detailbebauungsplan (DBP) max. CHF 500.00.
 - c) für eine periodische Brandschutzkontrolle durch die kommunale Brandschutzfachperson max. CHF 500.00 und für die Nachkontrolle max. CHF 300.00.
 - d) Das Bearbeiten von Anfragen nach einem vorzeitigen Baubeginn oder Verlängerung der Baubewilligung beträgt max. CHF 150.00.
- ³ Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne (DBP) wird pro m² des Planungsperimeters erhoben. Die Gebühr beträgt max. CHF 1.00/m².
- ⁴ Die proportionale Gebühr für Bewilligungsgesuche wird auf die Bausumme (BKP 2, ohne Umgebungsarbeiten) erhoben: Bis CHF 2'000'000.00 zum Ansatz von max. 3‰ (Promille), den CHF 2'000'000.00 übersteigenden Betrag zum Ansatz von max. 2‰ (Promille)
- ⁵ Der Höchstbetrag der gesamten Gebühr beträgt CHF 20'000.00 pro Gesuch.
- ⁶ Im Einzelfall soll der Gesamtbetrag in einem Verhältnis zur erbrachten Gegenleistung stehen. Falls erforderlich, wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet. Sie beträgt max. CHF 120.00 pro Stunde.



⁷ Für die nachträgliche Behandlung von Baugesuchen bewilligungspflichtiger Bauarbeiten, welche ohne eine bestehende Bewilligung durchgeführt wurden, wird eine Gebühr für den Mehraufwand von max. CHF 600.00 verlangt.

⁸ Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur- und Ortsplanungsbüros, ökologische Beratungsdienste usw.), so wird hierfür der effektive Betrag nach Rechnung des Spezialisten verrechnet.

⁹ Die Gebühren der verschiedenen kantonalen Ämter (z.B. für Gutachten zu Baugesuchen im vereinfachten Verfahren) werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

¹⁰ Veröffentlichungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

¹¹ Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet. Die Gebühr pro Brief beträgt max. CHF 40.00.

¹² Wird die in Art. 3 Abs. 1 unter Buchstabe d) des Reglements genannte Leistung von der Gemeinde ausgeführt, so wird dies mit max. CHF 100.00 verrechnet.

¹³ Die Gebühren für die in Art. 3 Abs. 1 unter Buchstabe e) des Reglements genannten Leistungen zur elektronischen Erfassung durch die Gemeinde werden im Stundenaufwand verrechnet. Der Stundenansatz beträgt max. CHF 120.00.

¹⁴ Zusätzliche Arbeitsaufwände (z.B. Unterstützung von Gesuchstellern bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für die Berechnungen der Überbauungs- und Geschossflächenziffer) werden im Aufwand pro Stunde verrechnet. Der Stundenansatz beträgt max. CHF 120.00.

¹⁵ Gebühren für zurückgewiesene, zurückgezogene oder nicht bewilligte Baugesuche werden wie folgt berechnet:

- a) Falls Gesuche mehr als zwei Mal zurückgewiesen werden müssen, da sie unvollständig sind oder nicht dem Baureglement der Gemeinde entsprechen, kann der Gemeinderat für jede weitere Einreichung des Gesuches die Grundtaxe separat in Rechnung stellen.
- b) Für Gesuche, die vom Gesuchsteller selbst im Verlaufe des Bewilligungsverfahrens zurückgezogen werden, kann ein Anteil von der Gebühr verlangt werden.
- c) Für nicht bewilligte Gesuche wird die vollständige Gebühr ebenfalls geschuldet.

Kapitel 3: Ersatzabgaben

Art. 6 Ersatzabgaben bei Parkplätzen

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird durch das Gemeindebaureglement festgelegt.

Art. 7 Ersatzabgaben bei Spiel- und Erholungsplätzen

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet.



Art. 8 Berechnungsart und Beiträge der Ersatzabgaben

- ¹ Die in den Artikeln 6 und 7 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.
- ² Die Abgabe pro Parkplatz beträgt max. CHF 10'000.00.
- ³ Die Abgabe pro m² an Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt max. CHF 300.00.
- ⁴ Die genauen Beträge werden im Tarifblatt des Gemeinderates festgelegt.

Kapitel 4: Weitere Bestimmungen

Art. 9 Fälligkeit

- ¹ Die Verwaltungsgebühren werden mit dem Entscheid über das entsprechende Gesuch oder die Durchführung der Kontrolle erhoben. Sie sind sofort fällig und innert 30 Tagen zahlbar.
- ² Für die in Art. 3 Abs. 1 erwähnten Leistungen wird der Gebührenbetrag im Zeitpunkt der Genehmigung des Detailbebauungsplans, im Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung, der Kontrolle der Arbeiten beziehungsweise im Zeitpunkt der Erteilung der Bezugsbewilligung erhoben.
- ³ Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten ab Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.
- ⁴ Die Ersatzabgabe ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet.
- ⁵ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.
- ⁶ Gebühren können auf Antrag durch den Gemeinderat ganz oder teilweise erlassen werden, wenn ein finanzieller Härtefall vorliegt, wenn gemeinnützige Zwecke verfolgt werden oder wenn die Gebühr unter Würdigung der gesamten Umstände überhöht erscheint. Das begründete Erlassgesuch ist in der Regel vorgängig, spätestens aber 10 Tage nach Rechnungserhalt an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Art. 10 Rechtsmittel

- ¹ Gegen eine Verfügung, welche der Gemeinderat selbst oder ein dem Gemeinderat untergeordnetes Organ trifft, kann der Betroffene innert 30 Tagen nach deren Zustellung beim Gemeinderat eine schriftliche und begründete Einsprache einreichen.
- ² Einsprachen gegen die Gebührenpflicht und den Betrag sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung an den Gemeinderat zu richten. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen innert 30 Tagen.
- ³ Jeder vom Gemeinderat getroffene Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen nach dessen Zustellung durch Beschwerde beim zuständigen Oberamt angefochten werden.
- ⁴ Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinden, beziehungsweise denjenigen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.



GEMEINDE TENTLINGEN

Kapitel 5: Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Durch die Gemeindeversammlung von Tentlingen angenommen, am 24. April 2026.

Die Gemeindepräsidentin

Josiane Broch



Der Gemeindeschreiber

Jérôme Gugler

Von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt
genehmigt am **17. JUNI 2026**



Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor