



GEMEINDE WÜNNEWIL-FLAMATT

Dorfstrasse 22
3184 Wünnewil

www.wuennewil-flamatt.ch

Reglement über die Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Validierung	Datum
Verabschiedet durch Gemeinderat	24.08.2026
Beschluss durch Generalrat	07.10.2026
Genehmigung durch Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt	
In Kraft getreten	Mit Genehmigung durch Staatsrat

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
	Art. 1 Gegenstand.....	3
	Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen.....	3
II.	GEBUEHREN.....	3
	Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen.....	3
	Art. 4. Berechnungskriterien und Beträge.....	4
III.	ERSATZABGABEN.....	5
	Art. 5. Parkplätze.....	5
	Art. 6. Spiel- und Erholungsplätze.....	5
	Art. 7. Berechnungsart und Beträge.....	5
	Art. 8. Ersatzpflanzung geschützter Baum.....	5
IV.	GEMEINSAME BESTIMMUNGEN.....	5
	Art. 9. Fälligkeit.....	5
	Art. 10 Rechtsmittel.....	6
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	6
	Art. 11 Aufhebung.....	6
	Art. 12 Inkrafttreten.....	6
	Art. 13 MwSt.....	6

Der Generalrat von Wünnewil Flamatt**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 folgende Bestimmungen:**I. 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 Beträge fest.

Art. 2 Kreis der Abgabepflichtigen

¹ Schuldner resp. Schuldnerin der Gebühren und Ersatzabgaben sind der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin, welcher oder welche das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Artikel 3 bezeichneten Leistungen ersucht, an den oder die diese ausgerichtet werden, oder der/die von einer in den Artikeln 6 und 7 erwähnten Pflichten befreit wird.

II. GEBUEHREN**Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen**

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungsplänen;
- b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung sowie endgültige Bewilligungsgesuche;
- c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung;
- d) die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller durch die Gemeinde;
- e) die Kontrollen der Gebäude und anderen Tätigkeiten für die Sicherheit im Sinne der Gesetzgebung 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. Berechnungskriterien und Beträge

Die Gebühren setzen sich aus einer Grundtaxe und einer pauschalen oder proportionalen Gebühr zusammen. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und des Abschlusses eines Dossiers. Die Pauschal- oder Proportionalgebühr dient zur Deckung des weiteren Aufwandes. Vorprüfungsgesuche oder Vorgesuche sind grundsätzlich kostenlos.

- a) Für Gesuche um Bewilligung von Detailbebauungsplänen.

¹ Die Grundtaxe beträgt CHF 200.

² Die Pauschalgebühr beträgt CHF 2'000.

- b) Für Gesuche um Bewilligung von Baugesuchen im vereinfachten und ordentlichen Verfahren.

¹ Die Grundtaxen betragen CHF 100 für ein Baugesuch nach vereinfachtem Verfahren und CHF 200 für ein Baugesuch im ordentlichen Verfahren.

² Die proportionale Gebühr wird für Bewilligungsgesuche anhand der Baukostensumme (ohne Umgebungsarbeiten) berechnet. Für die Berechnung werden folgende Kriterien angewandt:

Baukostensumme bis CHF 2 Mio.: 3.0 Promille der Kosten.

Baukostensumme ab CHF 2 Mio. bis 5 Mio.: 1.5 Promille der Kosten.

Baukostensumme ab CHF 5 Mio.: 0.75 Promille der Kosten.

Die Proportionalgebühr beträgt mindestens CHF 200.

³ Die Grundtaxe sowie die Proportionalgebühr werden auch bei einer Verweigerung der Baubewilligung verrechnet.

⁴ Die Grundtaxe sowie die Proportionalgebühr werden auch bei einem Rückzug des Baugesuchs nach erfolgter Planaufgabe verrechnet.

⁵ Die Gebühren der kantonalen Dienststellen werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

- c) Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Grundeigentümer bei Abweichungsgesuchen.
Die Pauschalgebühr pro Brief inkl. Porto beträgt CHF 20.

- d) Projektänderung von Baugesuchen im vereinfachten und ordentlichen Verfahren.

¹ Die Grundtaxen betragen CHF 100 für ein Baugesuch nach vereinfachtem Verfahren und CHF 200 für ein Baugesuch im ordentlichen Verfahren.

² Die Pauschalgebühr beträgt CHF 200 bei geringfügigen Änderungen, die zum Erstgesuch keine neue Planaufgabe verursachen.

³ Die Proportionalgebühr beträgt bei umfangreicher Änderung mit erneuter Planaufgabe dieselben Abstufungen und Promillesätze der Kosten der Baukostensumme (ohne Umgebungsarbeiten) wie für ein Erstgesuch.

Die Mindestgebühr beträgt CHF 500.

- e) Verlängerungen von Baubewilligungen und Bewilligungen zum vorzeitigen Baubeginn im vereinfachten und im ordentlichen Verfahren werden mit einem Betrag von CHF 100 verrechnet.

- f) Anschlussbewilligungsgesuch für Abwasser an die öffentliche Kanalisation innerhalb der anzuschliessenden Parzelle mit Gesuchsformular der Gemeinde. Die Bearbeitungsgebühr beträgt CHF 200.

- g) Für den Entscheid der Gemeinde zum Unterschreiten des Grenzabstandes zur Gemeindestrasse ist eine Gebühr geschuldet. Die Gebühr für das Ausstellen der Bewilligung beträgt CHF 100.

- h) Weitere Aufwendungen für die Bearbeitung von zusätzlichen Gemeindegutachten, amtlichen Anfragen und dergleichen. Diese Leistungen werden im Stundenaufwand verrechnet. Die Mindestgebühr beträgt CHF 100.

III. ERSATZABGABEN

Art. 5. Parkplätze

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. 6. Spiel- und Erholungsplätze

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

Art. 7. Berechnungsart und Beträge

¹ Die in den Artikeln 5 und 6 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 CHF 7'000.

³ Die Abgabe pro m² an Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt CHF 500.

Art. 8. Ersatzpflanzung geschützter Baum

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Pflanzung als Ersatz eines geschützten Baumes ist eine Ersatzabgabe geschuldet. Die Abgabe dient der Gemeinde zum Pflanzen und Pflegen eines Ersatzbaumes. Die Ersatzabgabe richtet sich nach der Vollzugshilfe für die Gemeinden «Gehölze ausserhalb des Waldareals» des Amtes für Natur und Landschaft ANL.

IV. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**Art. 9. Fälligkeit**

¹ Für die in Art. 3 Abs. 1 erwähnten Leistungen wird der Gebührenbetrag zum Zeitpunkt der Genehmigung des Detailbebauungsplans, zum Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung, der Kontrolle der Arbeiten beziehungsweise zum Zeitpunkt der Erteilung der Bezugsbewilligung erhoben.

² Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten seit Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.

³ Die Ersatzabgabe ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet.

⁴ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr oder Ersatzabgabe wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

Art. 10 Rechtsmittel

¹ Einsprachen gegen die Festlegung oder den Betrag der in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren und Abgaben sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Zahlungsverfügung an den Gemeinderat zu richten.

² Der Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 30 Tagen seit Erhalt beim Oberamtmann mit Beschwerde angefochten werden.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 11 Aufhebung

¹ Das Reglement vom 26. Juli 1995 betreffend Gebühren und Ersatzabgaben im Bau- und Raumplanungswesen ist aufgehoben.

Art. 12 Inkrafttreten

¹ Vorliegendes Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Art. 13 MwSt.

¹ Sämtliche Gebühren sind mehrwertsteuerfrei.

Erlassen durch den Generalrat an der Sitzung vom 7. Oktober 2026.

Der Generalratspräsident

Die Stv. Gemeindeschreiberin

Jan Klossner

Stephanie Rigolet

Genehmigt durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt am

Der Staatsrat / Die Staatsrätin,
Direktor / Direktorin
