



Baugebührenreglement

01. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Grundsatz	2
Art. 2	Aufwand	2
Art. 3	Verwaltungsgebühr	3
Art. 4	Gebühren nach Aufwand	3
Art. 5	Spezielle Aufwendungen, Beizug externer Fachleute	4
Art. 6	Spezielle Aufwendungen, Nutzung öffentlicher Grund	4
Art. 7	Sicherstellung, Fälligkeit, Verzugszins und Vollstreckung.....	4
Art. 8	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	5
Anhang I	– Gesuchsablauf	6
Anhang II	– Externe Fachleute Vermessung	9
Anhang III	– Gebühren Gemeinderat und Gemeindeverwaltung.....	11
Anhang IV	– Erfassungsformular Aufwand Gemeindeverwaltung.....	13
Anhang V	– Verordnung Externe Bauverwaltung.....	15

Die Einwohnergemeindeversammlung Leutwil beschliesst, gestützt auf

- § 20 Abs. 2 lit. i) des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) vom 19.12.1978 (Stand 01.07.2024),
- § 5 Abs. 2 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesezt, BauG) vom 19.01.1993 (Stand 01.07.2025),
- § 24 Abs. 1 des Gesetzes über den vorbeugenden Brandschutz (Brandschutzgesezt, BSG) vom 21.02.1989 (Stand 01.07.2024),
- § 23 und 35 des Energiegeseztes des Kantons Aargau (EnergieG) vom 17.01.2012 (Stand 01.04.2025) und
- die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Leutwil vom 16.12.2020

das nachstehende Reglement:

Art. 1 Grundsatz

¹ Entscheide in Bausachen sowie die Behandlung von Voranfragen, Vorentscheide und Baugesuche sind gebührenpflichtig. Der Aufwand von Gemeinderat und Gemeindeverwaltung wird in der Regel pauschal nach Art 3 verrechnet; ausserhalb des normalen Aufwandes liegende Leistungen werden nach effektivem Aufwand nach Art 3 Abs 3 verrechnet.

² Der Gemeinderat legt die Ansätze gemäss Anhang III fest.

³ Gebühren und Publikationskosten werden auch geschuldet, wenn

- a) von einer erteilten Baubewilligung kein Gebrauch gemacht wird;
- b) das Baugesuch noch vor dem Entscheid zurückgezogen wird;
- c) das Baugesuch aus inhaltlichen oder formalen Gründen abgelehnt wird;
- d) das Baugesuch zur Überarbeitung zurückgewiesen wird;
- e) ein Anfrage- oder Vorentscheid-Gesuch nicht weiterverfolgt wird;
- f) das Baugesuch sistiert wird.

Art. 2 Aufwand

Der Aufwand für die Behandlung von Anfragen und Baugesuchen umfasst alle Aufwendungen von Gemeinderat und Gemeindeverwaltung, der externen Bauverwaltung gemäss Anhang I sowie den externen Fachleuten Vermessung gemäss Anhang II inkl. aller administrativer Aufwendungen sowie die behördlich vorgesehenen Statistiken und Meldungen.

Art. 3 Verwaltungsgebühr

¹ Die Gebühren für die Behandlung von Gesuchen in Bausachen durch Gemeinderat und Gemeindeverwaltung (Geschäftskontrolle, Protokollverwaltung, Besprechungen, Entscheide, Administration und dgl.) werden wie folgt festgelegt:

a) Vorentscheid: 1 ‰ der geschätzten Bausumme, ohne Anrechnung bei Erteilung einer Baubewilligung	min. CHF 150, max. CHF 400
b) Baubewilligungen / Projektänderungen: 2.5 ‰ der voraussichtlichen Bausumme	min. CHF 150, max. CHF 800
c) Heizungs-, Speicher-, Photovoltaik und Solaranlagen:	pauschal CHF 150
d) Grundbuchanmerkungen: Grundbuchanmerkungen, die durch Entscheide der Behörde entstehen	pauschal CHF 150

² Die Bausumme umfasst alle Bau- und Planungsarbeiten für Rückbau, Sanierung, Umbau und Neubau sowie die Umgebungsarbeiten nach den SIA-Normen ohne MWST. Bei Neubauten berechnet aufgrund der kubischen Berechnung, bei Umbauten und Sanierungen gelten die wertvermehrenden Investitionen. Sind die Angaben der gesuchstellenden Person über die voraussichtlichen Baukosten offensichtlich unzutreffend, setzt der Gemeinderat die Gebühr aufgrund der zu erwartenden Baukosten fest.

³ Besondere Gesuche und Verfahren, welche ausserordentliche Verwaltungsaufwendungen ergeben wie z.B. Begleitung bei Sondernutzungsplänen und Wettbewerbsverfahren, Öffentlichkeitsarbeiten für Mobilfunkanlagen und dgl., werden nach Aufwand der Gemeindeverwaltung in Rechnung gestellt, max. CHF 15'000.

⁴ Das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren ist gemäss § 31 VRPG unentgeltlich.

Art. 4 Gebühren nach Aufwand

¹ Die Kosten für die Behandlung von Anfragen und Gesuchen nach Art. 1 und 2 durch die externe Bauverwaltung hat die gesuchstellende Person zusätzlich zur Verwaltungsgebühr nach Art. 3 zu übernehmen. Die Kosten berechnen sich nach dem effektiven Aufwand.

² Der Kostenrahmen bei vollständig eingereichten und bewilligungsfähigen Gesuchen ist der Verordnung Externe Bauverwaltung gemäss Anhang V zu entnehmen und umfasst die Aufwendungen unter «Ordentliches Verfahren» gemäss Anhang I.

³ Besprechungen, Vorabklärungen, Vorab-Beurteilungen, Beratungen, Zustellung von Unterlagen sowie die Mehraufwendungen infolge mangelhafter Unterlagen, Projektänderungen, ungenügender Profilierung, nicht bewilligungsfähiger Projekte, aussergewöhnlicher Vorschläge, Ausnahmbewilligungen, Koordination mit anderen Verfahrensbeteiligten Stellen, Einwendungsverfahren, die Begleitung zur Erstellung von Sondernutzungsplänen, Wettbewerbsverfahren und dgl. werden gemäss effektivem Aufwand der gesuchstellenden Person zusätzlich in Rechnung gestellt.

⁴ Den Aufwand für die Behandlung und Bewilligung von Photovoltaikanlagen reduziert der Gemeinderat um CHF 100.

Art. 5 Spezielle Aufwendungen, Beizug externer Fachleute

¹ Nebst der Verwaltungsgebühr sowie der Aufwandgebühr der externen Bauverwaltung sind auch die nachfolgenden Kosten durch die gesuchstellende Person nach effektivem Aufwand zu tragen:

- a) Publikationskosten
- b) Begutachtung und Beschaffung von Unterlagen gemäss den einschlägigen Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (Gutachten, Rechtsgutachten, Expertisen, Modelle und dgl.); wenn das Gesetz es vorschreibt oder wenn der Gemeinderat es als notwendig erachtet.
- c) Kontrollen des Brandschutzbeauftragten, Kontrollen des Ortsexperten für den baulichen Zivilschutz, Prüfungen der energetischen Massnahmen, Kontrollen des Natur- und Umweltschutzes, Kontrollen des Lärmschutzes usw.
- d) Kontrollen im Aufgabenbereich der Vermessung gemäss Anhang II.

² Der Aufwand gemäss Absatz 1 wird der gesuchstellenden Person direkt von den externen Fach- oder Amtsstellen in Rechnung gestellt oder durch die Abteilung Finanzen weiterverrechnet.

Art. 6 Spezielle Aufwendungen, Nutzung öffentlicher Grund

¹ Für die Benützung von öffentlichem Grund im Rahmen von Bauarbeiten (Aufstellen von Gerüsten, Mulden, Baracken, Zwischendeponien) wird eine Gebühr von CHF 10 pro m² und Monat erhoben.

² Die Minimalgebühr beträgt CHF 150, angebrochene Monate werden als ganze Monate berechnet.

³ Kosten für notwendige Wiederherstellungen (Reinigung, Reparaturen usw) von Grundstücken, Strassen, öffentlichen Anlagen und Bauten gehen zu Lasten der verursachenden Person oder zu Lasten der Bauherrschaft.

⁴ Strassenaufbruchgesuche werden pauschal mit CHF 150 verrechnet.

Art. 7 Sicherstellung, Fälligkeit, Verzugszins und Vollstreckung

¹ Der Gemeinderat ist berechtigt, Kostenvorschüsse, Akontozahlungen sowie Bankgarantien zu verlangen. Diese werden nicht verzinst.

² Die nach diesem Reglement fällig werdenden Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechtskraft des kommunalen Entscheids bzw. nach Zustellung der Rechnung fällig, auch wenn von den erteilten Baubewilligungen kein Gebrauch gemacht wird.

³ Die Anfechtung des Bauentscheids hindert die Fälligkeit der Gebührenrechnung nicht, sofern diese nicht eigenständig angefochten worden ist.

⁴ Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins geschuldet. Dieser richtet sich nach der Zinsregelung des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

⁵ Rechtskräftige Entscheide und Zahlungsverfügungen werden nach den Vorschriften des SchKG vollstreckt. Sie stehen vollstreckbaren gerichtlichen Urteilen im Sinne von Art. 80 SchKG gleich.

Art. 8 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

¹ Dieses Gebührenreglement wird von der Gemeindeversammlung Leutwil am 28. November 2025 beschlossen. Es ersetzt das Baugebührenreglement der Gemeinde Leutwil, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 27. Mai 2005.

² Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche werden nach den Vorschriften dieses Reglements beurteilt.

³ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens bewilligten, aber noch nicht abgeschlossenen Gesuche, werden nach altem Reglement abgeschlossen.

⁴ Der Gemeinderat legt die Gebühren der Verordnung Externe Bauverwaltung (Anhang V) fest.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindevorsteher:


Lukas Spirgi

Der Gemeindevorsteher:


Stephan Kuhn



Baugebührenreglement

Anhänge I-V

01. Januar 2026



Anhang I – Gesuchsablauf

01. Januar 2026

Ordentliches Verfahren		Zusatzaufwendungen	
		0	Voranfrage
		0.1	Beratungen / Augenschein / Aufnahmen
		0.2	Vorprüfung / Unterlagenergänzungen
		0.3	Prüfung der Unterlagen für kantonale Gesuche nach § 63 BauG
		0.4	Werke und weitere Unterlagen nach Bedarf
		0.5	Mithilfe Fachbericht
		0.6	Stellungnahme / Antrag / Zustellung
		0.9	Diverses
1	Vorentscheid / Baugesuch		
1.1	Eingang / Geschäftskontrolle		
1.2	Vorprüfung	1.2	Unterlagenergänzungen
1.3	Auftrag zur Kontrolle der Bauprofile	1.3	Augenschein / Aufnahmen
1.4		1.4	Prüfung der Unterlagen für kantonale Gesuche nach § 63 BauG
1.5	Prüfung der Unterlagen Werke, kommunaler Brandschutz, procap, Energie, Schall, Statik u.a		
1.6		1.6	Mithilfe Fachbericht
1.7	Baugesuchsprüfung und Gebührenberechnung		
1.8	Antrag, Entscheid, Versand		
		1.9	Diverses
		2	Einwendungsverfahren
		2.1	Eingangsprotokoll
		2.2	Vernehmlassungen
		2.3	Einigungsverhandlung
		2.4	Entscheid
		2.5	Mithilfe Beschwerdeverfahren
		2.9	Diverses
3	Ausführungsphase		
3.1	Baufreigabe	3.1	Kontrolle verlangter Nachlieferungen / Ergänzungen
3.2	Genehmigungen		
3.3	Rohbau-, Bezugs-, Schlusskontrolle	3.3	Augenscheine, Zwischenkontrollen
		3.9	Diverses
4	Bauvollendung		
4.1	Abschluss Bauobjekt		
4.2	Kostenberechnung	4.2	Definitive Gebührenberechnung
		4.3	Nachkontrollen
4.4	Archivierung		
		4.9	Diverses
5	Weitere Arbeiten		
5.1	Projektänderungen aufgrund von Baukontrollen oder Eingaben der gesuchstellenden Person sind Zusatzaufwendungen, welche vollumfänglich dieser in Rechnung gestellt werden.		
5.2	Die Zusatzaufwendungen sind nicht im Kostenrahmen nach Art. 4 enthalten und werden zusätzlich in Rechnung gestellt.		
5.3	Kontrollarbeiten durch andere Organe, wie z.B. Geometer oder Ingenieure, für Bauprofile, Schnurgerüste, Werkleitungen und dgl. sind nicht Gegenstand dieses Baugebührenreglements und werden durch diese Organe der gesuchstellenden Person direkt in Rechnung gestellt.		



Anhang II – Externe Fachleute Vermessung

01. Januar 2026

Externe Fachleute Vermessung

Art der Vermessung	Katastereintrag	Kontrollorgan	Kostenträger
Bauprofile , § 53 BauV	Nein	Externe Fachstelle	Gesuchstellende Person
Schnurgerüstkontrolle , § 58 BauV	Nein	Externe Fachstelle	Gesuchstellende Person
Einmessung Wasser , Wasserreglement, § 58 BauV	Ja	Externe Fachstelle	Gesuchstellende Person
Einmessung Abwasser , Abwasserreglement, § 58 BauV	Ja	Externe Fachstelle	Gesuchstellende Person
Amtliche Vermessung , Nachführungsgeometer § 47 KGeoIV	Ja	Kreis Kulm (NFG)	Gesuchstellende Person



Anhang III – Gebühren Gemeinderat und Gemeindeverwaltung

01. Januar 2026

Entstehen wegen Einreichung mangelhafter Baugesuche, Plan- oder Projektänderungen Mehrarbeiten oder werden wegen Nichtbefolgen der Bau- und Nutzungsordnung, von Vorschriften des übergeordneten Rechts oder von erteilten Baubewilligungen ausserordentliche Aufwendungen, Besichtigungen, Baukontrollen etc. notwendig, so sind die Kosten in jedem Fall zusätzlich zu entrichten.

Der Gemeinderat ist berechtigt, diese Kosten bereits im Zeitpunkt einer Rückweisung zu erheben.

Für ausserordentliche Aufwändungen erheben Gemeinderat und Gemeindeverwaltung im Regieansatz folgende Gebühren:

Gemeinderat	CHF 60 / angebrochene Stunde
Gemeindeschreiber	CHF 75 / angebrochene Stunde
Sachbearbeiter Gemeinde	CHF 45 / angebrochene Stunde



Anhang IV – Erfassungsformular Aufwand Gemeindeverwaltung

01. Januar 2026

Gemeinde Leutwil	Arbeitsrapport	Monat	Jahr:
Baugesuch	GEMEINDERAT GEMEINDEVERWALTUNG		

Dienststelle/Bezeichnung	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	Std.	DS		
Studium																																			
Informationsbeschaffung																																			
Ortstermin																																			
Verhandlungen																																			
Reisen																																			
Total																																			

Separate Rapporte: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bemerkungen:
Datum/Visum:	



Anhang V – Verordnung Externe Bauverwaltung

01. Januar 2026

