

Gebührenverordnung im Bereich der Stadtplanung

vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22. November 2024 verabschiedet

vom Innenminister am 27. Januar 2025 genehmigt

Artikel 1: Definitionen

Für die Zwecke dieser Verordnung ist unter Bruttobebauungsfläche die Fläche eines Gebäudes und der Nebengebäude zu verstehen, die sich aus der Summe der Flächen aller Geschosse ergibt.

Nur nicht ausbaubare Flächen im Untergeschoss oder teilweise im Untergeschoss und im Dachgeschoss werden nicht berücksichtigt.

Nicht umschlossene Flächen, insbesondere Loggien, Balkone und Carports, werden bei der Berechnung der bebauten Bruttobebauungsfläche nicht berücksichtigt.

Die den verschiedenen Nutzungen eines Gebäudes wie Geschäfte, Büros, Wohnungen und erschwinglicher Wohnraum zugewiesenen bebauten Bruttoflächen werden ermittelt, indem für jede der genannten Nutzungen alle entsprechenden bebauten Bruttoflächen einschließlich der Wände, die der jeweiligen Nutzung zugewiesenen Flächen einschließen, zusammengezählt werden.

Unbeschadet dessen werden Flächen, die von Mauern oder Teilen von Mauern eingenommen werden, die als Trennwand zwischen Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen dienen, zu gleichen Teilen den jeweiligen Nutzungen zugewiesen.

Gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie z. B. Verkehrsflächen, werden anteilig auf die den verschiedenen Nutzungen zugeordneten Bruttokonstruktionsflächen angerechnet.

Als Wohneinheit bzw. als Einheit mit anderer Nutzungsart gilt jede separate Einheit wie ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus, eine Wohnung, ein Studio oder jeder Raum, der für eine wirtschaftliche oder andere Tätigkeit bestimmt ist, auch wenn diese Einheit Teil eines einzigen Gebäudes ist.

Artikel 2: Bearbeitungsgebühren

Der Antrag, mit dem eine der Genehmigungen, Zulassungen oder Änderungen (Bau, Umbau, Erweiterung, Ausbau, Instandsetzung, Erweiterung, Nutzungsänderung, Abriss usw.) beantragt wird, unterliegt einer Antragsgebühr.

Diese Gebühr ist für die Prüfung des Antrags, die Zusammenstellung der entsprechenden Unterlagen und die Durchführung eventueller Kontroll- und Abnahmeprozesse zu entrichten. Die Gebühr wird auf erste Aufforderung der Gemeindebehörde fällig.

N°	Bezeichnung	Betrag
1)	Bearbeitungsgebühr je Einheit für Wohnzwecke	250€/Einheit
2a)	Bearbeitungsgebühr je Einheit für andere Zwecke < 100m ² SCB	250€/Einheit
2b)	Bearbeitungsgebühr je Einheit für andere Zwecke ≥ 100m ² - < 500m ² SCB	500€/Einheit
2c)	Bearbeitungsgebühr je Einheit für andere Zwecke ≥ 500 m ² SCB	1.000€/Einheit
3)	Bearbeitungsgebühr für alle Genehmigungen für Umbau, Instandsetzung, Erweiterung, Nutzungsänderung	250€/Genehmigung
4)	Bearbeitungsgebühr für alle Anträge die nicht unter die Punkte 1-3 fallen und für alle Baustellenankündigungen	100€/Genehmigung
5)	Bearbeitungsgebühr für Nachträge oder Änderungen einer laufenden Baugenehmigung	Gebühr, die nach den Kategorien 1-4 je nach Art der Einheit oder Genehmigung zu erheben ist
6)	Bearbeitungsgebühr für Wohnanlagen und Parzellenaufteilungen	250€ je neue Parzelle
7)	Bearbeitungsgebühr für den Antrag oder die Änderung eines Teilbebauungsplanes (PAP)	750€/PAP

Artikel 3: Ausgleichsgebühr für Stellplätze

Die Ausgleichssteuer, wie sie in den Bestimmungen des Teilbebauungsplanes (PAG) der Stadt Remich vorgesehen ist, wird wie folgt festgelegt:

Bezeichnung	Betrag
Ausgleichsgebühr pro fehlender Stellplatzeinheit	30.000€

Diese Gebühr wird von der Privatperson oder Körperschaft geschuldet, die die Baugenehmigung erhalten hat, und ist spätestens zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

Die Gebühr wird zurückerstattet, wenn nach Ablauf der Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung nicht mit dem Bau begonnen wurde.

Im Falle einer Nutzungsänderung oder der Abschaffung von einem der Stellplätze, die in Ausführung der Bestimmungen des PAG und/oder der Verordnung über Bauten, öffentliche Straßen und Plätze der Stadt Remich eingerichtet wurden, ist die Ausgleichsabgabe ebenfalls vom Antragsteller der Nutzungsänderung geschuldet.

Artikel 4: Beteiligung an der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen

Gemäß Artikel 24 (2) des geänderten Gesetzes vom 19.07.2004 über die kommunale Raumordnung und Stadtentwicklung wird eine Abgabe zur Beteiligung an der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen, Friedhöfen, Kultur- und Sporteinrichtungen eingeführt, die spätestens bei der Erteilung der Baugenehmigung erhoben wird.

Diese Abgabe darf jedoch nicht zur Finanzierung von Infrastrukturen im Zusammenhang mit der Wasserversorgung wie Abwasserkanäle, Kläranlagen oder Wasserreservoirs verwendet werden.

Wenn die genehmigten Arbeiten nicht ausgeführt werden, hat der Empfänger der Baugenehmigung Anspruch auf die Rückerstattung der gezahlten Abgabe.

Die Abgabe für die Beteiligung an der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen wird bei der Schaffung jeder neuen Einheit fällig, die zu Wohnzwecken oder zu einem anderen Zweck auf dem Gebiet der Gemeinde genutzt wird, insbesondere für eine kommerzielle, industrielle, handwerkliche, landwirtschaftliche, Dienstleistungs-, Freiberufler-, Verwaltungs- oder Freizeitaktivität.

Als neue Einheit ist jede Einheit zu betrachten, die entweder durch einen Neubau oder durch Umbau, Vergrößerung, Wiederaufbau oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes neu geschaffen wird.

Die Höhe der Abgabe für die Beteiligung an der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen wird wie folgt festgelegt:

Bezeichnung:	Betrag:
Gebühr für die Beteiligung an der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen je Einheit für Nutzung zu Wohnzwecken	15,00€ je m ² SCB**
Gebühr für die Beteiligung an der Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen je Einheit mit Nutzung für andere Zwecke	7,50€ je m ² SCB**

Artikel 5: Zahlen der Gebühren

Alle vorgesehenen Tarife und Gebühren sind spätestens bei der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

Die Gemeindeverwaltung von Remich ist von der Zahlung aller in dieser Verordnung vorgesehenen Tarife und Gebühren befreit.

Artikel 6: Übergangsregelung

Abweichend von den obigen Bestimmungen gelten für Anträge, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung gestellt wurden, weiterhin die in den vorherigen Verordnungen festgelegten Tarife und Gebühren.

Artikel 7: Inkraftsetzung

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.