



Ordentliches Baubewilligungs-Verfahren / -Kosten

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, dass Sie bzw. Ihre Bauherrschaft sich für die Realisierung eines Bauvorhabens in unserer Gemeinde entschieden haben. Gerne geben wir Ihnen dazu einige Infos:

EINREICHEN BAUGESUCH

Das Baugesuch ist auf elektronischem Weg über die Webanwendung **FRIAC** einzureichen: www.fr.ch/friac.

Nützliche Links und Informationsblätter dazu sind auf der Internetseite der Gemeinde Gurmels unter www.gurmels.ch (Verwaltung / Abteilungen / Bauverwaltung) aufgeschaltet.

Das Einreichen von Baugesuchen im ordentlichen Verfahren muss durch registrierte Fachpersonen erfolgen. Das Dossier ist gemäss dem Bauhandbuch des Kantons Freiburg auszuarbeiten.

Die notwendigen Unterlagen wie Pläne, Berichte, Fotos, techn. Dokumentationen etc. sind als PDF-Datei in die entsprechende Rubrik einzufügen. Zusätzlich sind folgende Papierdossiers einzureichen:

- **1 Ex. vollständiges Dossier:** alle Akten datiert und mit **Originalunterschriften** versehen, gemäss "Anhang zum Bauhandbuch (Liste der unterschriebenen / nicht unterschriebenen Dokumente)":

<https://www.fr.ch/de/brpa/raum-planung-und-bau/ausweise-und-bewilligungen/friac-dokumentation?language=fr>.

Dieses Dossier ist für das Archiv des BRPA bestimmt.

- **3 Ex. summarisches Dossier:** bestehend aus sämtlichen Plänen und dem Baugesuchsformular (die Dokumente müssen datiert und unterzeichnet sein, allerdings ist keine Originalunterschrift nötig, Fotokopien sind zulässig). Diese Dossiers werden nach dem Entscheid des Oberamtes an den Gesuchsteller, den Projektverfasser und die Gemeinde verteilt.

Es wird empfohlen, zur Überprüfung des Gesuchs durch die Bauverwaltung vorerst das elektronische Dossier einzureichen und nach einer Rückmeldung der Gemeinde die entsprechenden Papierdossiers nachzureichen. Zu beachten ist, dass die Papierdossiers für die öffentliche Auflage vorliegen müssen und auch die Überprüfung des Gesuchs durch die **Baukommission** ausschliesslich mittels der Papierdossiers erfolgen kann.

GESETZGEBUNGEN

Die **kommunalen Baugesetzgebungen** wie das Gemeindebaureglement GBR, der Zonennutzungsplan ZNP sowie andere Reglemente und Informationen sind unter www.gurmels.ch (Verwaltung / Abteilungen / Bauverwaltung) einsehbar.

Die **kantonalen Baugesetzgebungen** wie das Raumplanungs- und Baugesetz RPBG und das Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz RPBR sind über <https://bdlf.fr.ch> (Link zur systematischen Suche) einsehbar.

BEWILLIGUNGSKOSTEN / ANSCHLUSSGEBÜHREN

Bei Erhalt der Bewilligung, durch den Kanton erhoben:

- Die **kantonale Bewilligungsgebühr** richtet sich nach der Anzahl und dem Aufwand der eingeholten Gutachten der verschiedenen Amtsstellen (Tiefbauamt, Amt für Umwelt, Feuerinspektorat etc.). Bei einem Einfamilienhaus ohne spez. Problematik muss mit ca. Fr. 3'000.00 gerechnet werden.
- **Zivilschutzraum-Einkauf:** Fr. 800.00 pro Platz.
Die Anzahl der Plätze wird vom kant. Amt für Zivilschutz aufgrund der m² und Anzahl Wohnräume erhoben. Bei Einfamilienhäusern sind dies in der Regel 3 Plätze.
Bei Mehrfamilienhäusern bitten wir Sie, vor der Detailplanung mit dem kant. Amt und der Gemeinde Kontakt aufzunehmen zur Bedarfsabklärung.

Bei Erhalt der Bewilligung, durch die Gemeinde erhoben:

Die aufgeführten Gebühren, sowie die Gebühren für die Begutachtung von Detailbebauungsplänen und die Verrechnungsmöglichkeiten von speziellen Aufwendungen, ersehen Sie aus dem Reglement betreffend Verwaltungsgebühren im Raumplanungs- und Bauwesen der Gemeinde Gurmels.

- **Verwaltungsgebühr Gemeinde:**

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Bausumme bis Fr. 2 Mio | 2‰ der Bausumme |
| Bausumme Fr. 2 – 5 Mio | 1‰ der Bausumme |
| Bausumme über Fr. 5 Mio | 0.5‰ der Bausumme |
- **Bauwasser:**

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| Wohnhaus bis 2 Wohnungen | Fr. 100.00 pauschal |
| Wohnhaus mit mehr als 2 Wohnungen | Fr. 50.00 pro Wohnung / pauschal |
| Erdsondenbohrung/en | Fr. 50.00 pauschal |

Nach erfolgter Schnurgerüstabnahme bzw. bei Umbauten nach erfolgter Schlussabnahme, durch die Gemeinde erhoben:

Die Anschlussgebühren richten sich nach dem Reglement über die Wasserversorgung bzw. betreffend Ableitung und Reinigung von Abwasser der Gemeinde Gurmels.

- **Anschlussgebühr Wasser:**

max. Ausnützungsziffer gem. Zonennutzungsplan x Parzellenfläche x Tarifansatz gem. Reglement (aktuell: Fr. 30.00)
 Berechnungsbeispiel: 0,45 (AZ für Wohnzone schwacher Dichte) x 650m² (Parzellenfläche) x Fr. 30.00
 = Anschlussgebühren Wasser Fr. 8'775.00
- **Anschlussgebühr Abwasser:**

max. Ausnützungsziffer gem. Zonennutzungsplan x Parzellenfläche x Tarifansatz gem. Reglement (aktuell: Fr. 27.00)
 Berechnungsbeispiel: 0,45 (AZ für Wohnzone schwacher Dichte) x 650m² (Parzellenfläche) x Fr. 27.00
 = Anschlussgebühren Abwasser Fr. 7'897.50

WERKLEITUNGS- / ERSCHLIESSUNGSPLÄNE:

- Wasser / Abwasser:** Können auf der Gemeinde bezogen werden. Die Angaben sind aber in jedem Fall ohne Gewähr und vor Ort zu kontrollieren.
- Strom:** Groupe E, Abteilung Daten & Statistiken,
Murtenstrasse 135, 1763 Granges-Paccot
Tel: 026 352 56 20
- Telefon:** Swisscom SA, Contact Center (für Projekte im Kt. Freiburg)
Tel: 0800 477 587 / E-Mail: lines.BE@swisscom.com
- TV (ausser Guschelmuth):** REGA-SENSE AG, Grubenweg 14, 3186 Düringen
Tel: 026 492 66 66
- TV (Guschelmuth):** UPC Schweiz GmbH, Belpstrasse 36, 3007 Bern
Tel: 058 388 31 21 / E-Mail: AMC-West@upc.ch

Bei Fragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung Gurmels gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Gemeindeverwaltung Gurmels