



Gemeinde Hitzkirch  
**Gemeinderat**

Beilage zum Traktandum 4:

**Neues Reglement über die Erhebung von Gebühren für  
planungs- und baurechtliche Aufgaben  
(Baugebührenreglement)**

**inkl. Anhänge 1 "Personalkosten und Zeitaufwand" und  
2 "Gebührenspezifikation"**

**vom 8. Juni 2026**



Gemeinde Hitzkirch

## **Reglement über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenreglement)**

vom 08. Juni 2026

die Gemeindeversammlung Hitzkirch erlässt,

gestützt auf Art. 64 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Hitzkirch und das Gebührengesetz des Kantons Luzern vom 14. September 1993,

folgendes Baugebührenreglement:



## Gemeinde Hitzkirch

### **Art. 1 Geltungsbereich**

- 1 Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2 Das Reglement gilt für alle planungs- und baurechtlichen Aufgaben der Gemeinde, auch wenn diese nicht mit einem Entscheid erledigt werden.
- 3 Vorbehalten bleiben besondere Bestimmungen des Bundes und des Kantons.

### **Art. 2 Zuständigkeit**

- 1 Der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle erhebt die Gebühren.

### **Art. 3 Arten**

- 1 Es werden Grundgebühren, Gebühren nach Zeitaufwand und Gebühreinzuschläge erhoben.

### **Art. 4 Bemessung der Entscheidgebühr in Baubewilligungsverfahren**

- 1 Gebühren und Auslagen haben Gesuchsteller und Personen zu tragen, welche die entsprechenden Aufgaben der Gemeinde veranlassen.
- 2 Die Gemeinde erhebt für planungs- und baurechtliche Aufgaben, wie für die Prüfung von Baugesuchen und Planänderungen, Gebühren.
- 3 Die Spruchgebühr ergibt sich aus den mutmasslichen Baukosten (BKP 1-3):



## Gemeinde Hitzkirch

15.0 ‰ bis	CHF 50'000.00
Plus 5.3 ‰ vom Mehrbetrag bis	CHF 500'000.00
Plus 4.3‰ vom Mehrbetrag bis	CHF 1'000'000.00
Plus 3.2‰ vom Mehrbetrag bis	CHF 5'000'000.00
Plus 2.1 ‰ vom Mehrbetrag bis	CHF 10'000'000.00
Plus 1.1 ‰ vom Mehrbetrag über	CHF 10'000'000.00

- 4 Der Minimalbetrag beträgt CHF 300.00. Die Spruchgebühr wird mit dem Bauentscheid der Baubewilligungsbehörde über das Baugesuch erhoben. Der Maximalbetrag beträgt CHF 50'000.00.

### Berechnungsbeispiel:

Mutmassliche Bausumme CHF 12'600'000.00

bis CHF 50'000.00	15.0‰	CHF 750.00
bis CHF 500'000.00	5.3‰	CHF 2'385.00
bis CHF 1'000'000.00	4.3‰	CHF 2'150.00
bis CHF 5'000'000.00	3.2‰	CHF 12'800.00
bis CHF 10'000'000.00	2.1‰	CHF 10'500.00
über CHF 10'000'000.00	1.1‰	CHF 2'860.00
Total		<u>CHF 31'445.00</u>

- 5 Ergibt sich nach Festsetzung der Gebäudeversicherungssumme eine Abweichung zur Spruchgebühr, wird die Differenz der Gebühr nachfakturiert, sofern die Gebührendifferenz mindestens CHF 200.00 beträgt. Eine Gutschrift erfolgt ab einer Gebührendifferenz von CHF 50.00.
- 6 Sind reine Umgebungsarbeiten (Stützmauern, Pool, Aufschüttungen, Abgrabungen usw.) geplant, ist Art. 4 Abs. 3 sinngemäss anzuwenden.
- 7 Bei offensichtlich falschen bzw. fehlenden Angaben der mutmasslichen Baukosten, kann der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle, aufgrund der erfahrungsgemäss zu erwartenden Baukosten, die Spruchgebühr festlegen.
- 8 Für die Prüfung und die Stellungnahme zu Vorabklärungen und Vorprüfungen wird die Gebühr nach Zeitaufwand erhoben, jedoch mindestens CHF 300.00.



## Gemeinde Hitzkirch

- 9 Bei ausserordentlichem Aufwand für die Behandlung von Baugesuchen (z.B. Rückweisungen aufgrund von mangelhaften Baueingabeakten, Behandlung von Einsprachen, Begehungen und Augenscheine vor Ort usw.) erhöht sich die Gebühr entsprechend dem zusätzlichen Zeitaufwand (siehe Tabelle 1).
- 10 Wird ein Baugesuch nach der Publikation (vereinfacht oder ordentlich) durch den Gesuchsteller zurückgezogen, wird eine Grundgebühr von 30 % der mutmasslichen Kosten, mindestens jedoch CHF 300.00, für das Ausstellen einer Erledigterklärung erhoben.
- 11 Für Vor- und Feststellungsentscheide wird die Grundgebühr von CHF 300.00 plus dem zusätzlichen Zeitaufwand berechnet.
- 12 Für eine allfällige Verlängerung oder die Übertragung von Baubewilligungen wird eine Grundgebühr von CHF 300.00 erhoben.
- 13 Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Baukontrollen und weiteren technischen Kontrollen, das Einholen von Expertisen, die Drittkosten für externe Publikationen, das Grundbuch und die Vermessung, werden von der Gemeinde zusätzlich in Rechnung gestellt.
- 14 Auslagen für den Beizug der Gestaltungskommission werden von der Gemeinde zusätzlich in Rechnung gestellt. Bei ausserordentlichem öffentlichen Interesse kann der Gemeinderat prozentual Kosten erlassen.
- 15 Sofern am Tag des Baubeginns die Entscheidgebühren noch ausstehend sind, behält Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle vor, die Bauarbeiten einzustellen.
- 16 Die Bemessung der Gebühren und Auslagen richtet sich im Übrigen nach der kantonalen Verordnung über den Gebührenbezug der Gemeinden (SRL Nr. 687).

### **Art. 5 Übrige Kosten**

- 1 Zu den Gebühren gemäss Art. 4 werden alle zusätzlichen, effektiven Aufwendungen erhoben.



## **Art. 6 Depotgebühr für Meldung Baustadien**

- 1 Die Gemeinde berechnet für die Meldung der folgenden Baustadien Depotgebühren:
  - Meldung Baubeginn
  - Meldung Schnurgerüst
  - Meldung Erstellung Grundstücksentwässerung
  - Meldung an Geometer (Einmessen Leitungen)
  - Meldung Rohbauabnahme
  - Meldung Bauvollendung
- 2 Pro verfügbarer Baumeldung werden dem Gesuchsteller mit Eröffnung des Bauentscheides CHF 100.00 in Rechnung gestellt. Bei fristgerecht erfolgter Baumeldung wird die Depotgebühr beim Abschluss des Baudossiers zurückerstattet (§ 203 PBG).
- 3 Die Depotgebühren sind vor Baubeginn zu begleichen.
- 4 Sofern am Tag des Baubeginns die Depotgebühren noch ausstehend sind, behält sich der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle vor, die Bauarbeiten einzustellen.

## **Art. 7 Behördliche Anordnung**

- 1 Für behördliche Anordnungen wie nachträgliches Einfordern von Plänen und Gesuchen sowie die Einstellung von Bauarbeiten wird eine Gebühr im Zeitaufwand erhoben.
- 2 Für die Prüfung von nachträglich eingereichten Unterlagen wird eine Gebühr im Zeitaufwand erhoben.

## **Art. 8 Baukontrolle**

- 1 Für sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit Baukontrollen wird eine Gebühr im Zeitaufwand erhoben, jedoch mindestens CHF 150.00.

## **Art. 9 Bemessung der Gebühr für Gestaltungsplanverfahren**

- 1 Die Gebühr für die Behandlung eines Gestaltungsplanes (das Aufstellen, das Abändern, die Prüfung und Genehmigung) richtet sich nach dem Zeitaufwand und beträgt mindestens CHF 2'000.00 bis maximal CHF 25'000.00. Die Gebühr wird mit dem Entscheid des Gemeinderates über den Gestaltungsplan erhoben.



## Gemeinde Hitzkirch

- 2 Im Übrigen werden die entstandenen Kosten von externen Fachpersonen und Drittkosten weiterverrechnet.
- 3 Die Auslagen für die Begutachtung von Gestaltungsplänen durch die Gestaltungskommission bemessen sich nach deren Aufwand.

### **Art. 10 Bemessung der Gebühr für Ortsplanungs- und Bebauungsplanverfahren**

- 1 Die Gebühr für das Ortsplanungsverfahren richtet sich nach § 64a Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern und wird durch die Gemeinde oder die interessierten Grundeigentümer getragen.
- 2 Dient das Ortsplanungsverfahren der Realisierung eines bestimmten Vorhabens, kann die Gemeinde die Kosten ganz oder teilweise den betroffenen Grundeigentümern übertragen.
- 3 Die Kosten für den Aufwand der Gemeinde werden nach Zeitaufwand berechnet. Im Übrigen werden die entstandenen Kosten von externen Fachpersonen und Drittkosten weiterverrechnet.
- 4 Einigen sich die Grundeigentümer nicht über die Verteilung der Kosten, erstellt die Gemeinde im Perimeterverfahren einen Kostenteiler.

### **Art. 11 Bemessung der Gebühr für Reklamebewilligungen**

- 1 Für temporäre, kulturelle und politische Reklamen wird keine Gebühr erhoben.
- 2 Für temporäre, kommerzielle Reklamen wird eine Gebühr im Zeitaufwand erhoben, mindestens CHF 300.00.
- 3 Für feste Reklamen wird eine Gebühr im Zeitaufwand erhoben, mindestens CHF 300.00.

### **Art. 12 Archivunterlagen**

- 1 Bei Kopien wird pauschal CHF 10.00 (inkl. 20 Seiten) berechnet. Für alle weiteren Kopien wird pro Seite eine Gebühr von CHF 0.50 oder CHF 0.70 (Farbkopien) erhoben.
- 2 Kopien oder Scans welche in Auftrag gegeben werden müssen, werden nach Zeitaufwand weiterverrechnet.



### **Art. 13 Kostenvorschuss**

- 1 Die Gemeinde kann zur Sicherstellung von Gebühren und Auslagen Kostenvorschüsse verlangen. Wird der Kostenvorschuss nicht fristgerecht geleistet, wird auf das Gesuch nicht eingetreten. Beträge bis zu CHF 50.00 werden nicht nachgefordert oder rückvergütet.

### **Art. 14 Ausnahmen**

- 1 In Härtefällen oder wenn das öffentliche Interesse betroffen ist, kann der Gemeinderat Gebühren kürzen oder ganz erlassen.
- 2 Bei nicht ausgeführtem Projekt kann auf Antrag beim Gemeinderat eine Rückerstattung von maximal 30 % der Spruchgebühr geltend gemacht werden.

### **Art. 15 Rechtsschutz**

- 1 Die gebührenpflichtige Person kann innert zehn Tagen seit Zustellung der Rechnung unentgeltlich einen beschwerdefähigen Entscheid verlangen.
- 2 Wird die Rechnung nach Mahnung nicht beglichen, erlässt die zuständige Behörde vor einer Betreibung einen kostenpflichtigen, beschwerdefähigen Entscheid.

### **Art. 16 Inkrafttreten**

- 1 Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung per 01. Juli 2026 in Kraft und ersetzt das Baugebührenreglement der Gemeinde Hitzkirch vom 29. Oktober 2015.

### **Art. 17 Übergangsbestimmung**

- 1 Für alle zur Zeit des Inkrafttretens noch nicht abgeschlossenen Verfahren gilt bis zum 01. Januar 2028 weiterhin das Baugebührenreglement vom 29. Oktober 2015.
- 2 Sämtliche nach dem 01. Januar 2028 nicht per Entscheid abgeschlossenen Verfahren werden, unabhängig vom Einreichtdatum, vollumfänglich nach dem vorliegenden Reglement abgerechnet.





Gemeinde Hitzkirch

Hitzkirch, 08. Juni 2026

Gemeinderat Hitzkirch

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

David Affentranger

Benno Felder



## Anhang 1

---

Für die Aufwendungen der Mitarbeiter des Bauamtes werden folgende Stundenansätze berechnet:

<b>Funktion</b>	<b>Aufwand / h</b>
Gemeinderat (A)	CHF 180.00
Abteilungsleitung BUW (B)	CHF 165.00
LeiterIn Bauamt (C)	CHF 150.00
VerfahrensleiterIn (D)	CHF 130.00
SachbearbeiterIn (E)	CHF 95.00

Die Ansätze sind nicht abschliessend festgelegt und können vom Gemeinderat anfangs der Legislatur dem Teuerungsindex angepasst werden.

## Anhang 2 Gebührenspezifikation

## Gebührenspezifikation

Anhang 2 zum Baugebührenreglement vom 08. Juni 2026

Dossier Nr.

Bauvorhaben

Lage / Bauort

GesuchstellerIn / Bauherrschaft

PlanverfasserIn

Mutmassliche Baukosten

### Verfahren

☐ Vorprüfung    ☐ Baugesuch    ☐ Planänderung    ☐ Gestaltungsplan    ☐ Reklamegesuch

### Bemessung der Gebühr für Baubewilligungsverfahren (Art. 4 Gebührenreglement)

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Spruchgebühr gemäss Gebührenreglement			P		300.00
Rückweisung aufgrund von mangelhaften Bauakten	D		h	130.00	0.00
Behandlung von Einsprachen	D		h	130.00	0.00
Begehungen und Augenscheine vor Ort	C		h	150.00	0.00
Vorabklärungen und Vorprüfungen	A		h	180.00	0.00
Baugesuchrückzug (Erledigterklärung)			30%		0.00
Vor- und Feststellungsentscheid	C		h	150.00	0.00
Verlängerung oder Übertragung der Baubewilligung			P	300.00	
Baugespannabnahme			R		0.00
Verkehrstechnische Prüfung VIAPLAN AG			R		0.00
Prüfung energetische Massnahmen			R		0.00
Publikation im Kantonsblatt			h		
Gestaltungskommission			R		0.00

Gemeinde Hitzkirch  
**Bau, Umwelt, Wirtschaft**

**Übrige Kosten (Art. 5 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF*	Betrag CHF
Erstellung Publikationsanzeige		0	S	23.00	0.00
Porto A-Post Plus		0	S	4.70	0.00
Porto A-Post		0	S	1.20	0.00
Porto Pakete		0	Stk.	3.40	0.00
Porto Versand Baubewilligung		0	Stk.	4.70	0.00
Hausnummer		0	Stk.	85.00	0.00

**Depotgebühren für Meldung Baustadien (Art. 6 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Depotgebühren für Meldung Baustadien			Stk.	100.00	0.00

**Baukontrolle (Art. 8 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Baukontrolle	D		h	130.00	0.00
Zusätzlicher Aufwand	E		h	95.00	0.00

**Bemessung der Gebühr für GP (Art. 9 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Entscheid Gestaltungsplan	A		h	180.00	0.00
	B		h	165.00	0.00
	C		h	150.00	0.00
	D		h	130.00	0.00

**Bemessung der Gebühr für OP und BP-Verfahren (Art. 10 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Entscheid Ortsplanung / Bebauungsplan	A		h	180.00	0.00
	B		h	165.00	0.00
	C		h	150.00	0.00
	D		h	130.00	0.00

**Bemessung der Gebühr für Reklamebewilligungen (Art. 11 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Entscheid Reklamebewilligung			P	300.00	0.00
Zusätzlicher Aufwand	D		h	130.00	0.00

Gemeinde Hitzkirch  
**Bau, Umwelt, Wirtschaft**

**Behördliche Anordnung (Art. 7 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Einforderung zusätzliche Pläne und Baugesuche	D		h	130.00	0.00
Einstellung von Bauarbeiten	D		h	130.00	0.00
Prüfung nachträgliche Unterlagen	C		h	150.00	0.00
Verwaltungsgerichtsverfahren	A		h	180.00	0.00

**Archivunterlagen (Art. 12 Gebührenreglement)**

Kostenstelle	Kategorie	Anzahl	Einheit	Ansatz CHF	Betrag CHF
Grundgebühr		0	Stk.	10.00	0.00
Farbkopien A4 und A3		0	Stk.	0.70	0.00
Schwarz / Weiss Kopien A4 und A3		0	Stk.	0.50	0.00
Reprokosten durch externe			R		0.00

Gebühren gem. Baugebührenreglement der Gemeinde  
Hitzkirch (08. Juni 2026) und der Verordnung über den  
Gebührenbezug vom 23. November 2010 (SRL Nr. 687)

**TOTAL CHF**

\*Einheitskosten können jährlich dem Teuerungsindex angepasst werden.

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen Entscheide und Beschlüsse der Gemeinde in Anwendung des Baugebührenreglements kann innert 20 Tagen seit dem Datum der Zustellung beim Kantonsgericht des Kantons Luzern, Obergrundstrasse 46, 6002 Luzern, Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Die angefochtene Rechnung und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.