Verordnung über den Tarif der Gebühren und Verfahrenskosten im Bereich der Raumplanung und des Bauwesens

vom 30.06.2015 (Fassung in Kraft getreten am 01.01.2026)

Der Staatsrat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung;

gestützt auf das Gesetz vom 9. Februar 1924 betreffend den Tarif der Kanzleigebühren;

gestützt auf Artikel 5 des Tarifs vom 9. Januar 1968 der Verwaltungsgebühren;

gestützt auf das Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 (RPBG);

in Erwägung:

Der Staat muss Massnahmen treffen, um seine finanzielle Situation zu verbessern. So erstellte er das Struktur- und Sparmassnahmenprogramm 2013–2016 (SSM). Mit diesem Programm will der Staatsrat die staatlichen Einnahmen steigern, indem er eine erste Serie von Massnahmen ergreift, die in seiner Kompetenz liegen.

Auf der Grundlage der Botschaft Nr. 2013-FIND-20 zum Struktur- und Sparmassnahmenprogramm hat die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion die Tarife für sich selber und auch diejenigen für das Bau- und Raumplanungsamt überprüft, namentlich die Tarife der Gebühren für Ortspläne, Baubewilligungsgesuche und andere damit zusammenhängende Bereiche.

Eine Bewertung der Modalitäten für die Bearbeitung der Dossiers hat gezeigt, dass die zunehmende Komplexität der Arbeit und die steigende Zahl der Verfahren im Bereich der Raumplanung und des Bauwesens eine punktuelle Erhöhung der Gebühren rechtfertigt. Ausserdem müssen auch die ständigen Kommissionen, die mit den Artikeln 4–6 RPBG eingesetzt wurden, Gebühren für ihre stetig zunehmende administrative Arbeit erheben können.

Auf Antrag der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

[1] Diese Verordnung regelt den Tarif der Gebühren und Verfahrenskosten für alle Leistungen im Bereich der Raumplanung und des Bauwesens, nämlich:

a) Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt:
   1. für Bewilligungen und Verfügungen, die sie als zuständige kantonale Behörde für Bauten ausserhalb der Bauzone erlässt;
   2. für Verfügungen, die sie in Verfahren zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzone erlässt;
   3. für die anderen Bewilligungen und Verfügungen, die sie im Rahmen ihrer Befugnisse, die ihr vom Gesetz übertragen werden, erlässt;

b) Bau- und Raumplanungsamt:
   1. für die Aufgaben, die dem Amt vom Gesetz übertragen werden;

c) Ständige Kommissionen gemäss den Artikeln 4–6 RPBG (die Kommissionen):
   1. für die Prüfung der Dossiers, die ihnen zur Begutachtung unterbreitet werden.

[2] …

Art. 1a

[1] Die Beträge werden jeweils am 1. Januar an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, sofern im September der Anstieg des Index seit dem Inkrafttreten der Änderung vom 15. Dezember 2025 dieser Verordnung oder der letzten Anpassung 5 Punkte oder mehr beträgt (Referenzindex: Oktober 2025 = 107,2 Pkt.; Grundlage Dezember 2020 = 100 Pkt.).

Art. 2 Grundgebühr

[1] Die Grundgebühr umfasst die Kosten für den Empfang und die Eröffnung des Dossiers, für die allgemeine Verwaltung der Angelegenheit sowie für die Ausführung der erforderlichen Arbeiten zur Bearbeitung des Dossiers während nicht mehr als einer Arbeitsstunde.

[2] Ihre Höhe hängt vom betroffenen Bereich ab. Sie wird in den nachfolgenden Bestimmungen festgelegt.

[3] Die Grundgebühr fällt einmal pro Dossier an und kann somit nicht mehrmals erhoben werden.

Art. 3 Spezifische Gebühren

[1] Mit den spezifischen Gebühren werden die Leistungen, die der Staat für die Prüfung der Dossiers erbringt, die ihm zur Begutachtung, Entscheidung, Bewilligung und Genehmigung vorgelegt werden, und alle anderen besonderen Leistungen entgolten.

[2] Ihre Höhe steht im Verhältnis zu den Kosten und ist vom betroffenen Bereich abhängig. Die spezifischen Gebühren werden in den nachfolgenden Bestimmungen festgelegt.

[3] Falls eine Leistung erneut erbracht werden muss, weil zusätzliche Untersuchungen nötig sind oder das Projekt geändert wird, können die dadurch entstehenden spezifischen Gebühren grundsätzlich zum Tarif der ursprünglichen Leistungen erhoben werden.

Art. 4 Personalkosten – Im Allgemeinen

[1] Mit den Personalkosten werden die spezifischen Leistungen, die weder von der Grundgebühr noch von den spezifischen Gebühren gedeckt werden, das heisst der zeitliche Aufwand sowie die Fahrkosten für Augenscheine oder Koordinationssitzungen, entgolten.

[2] Alle Behörden nach Artikel 1 können Personalkosten erheben.

Art. 5 Personalkosten – Festlegung der Personalkosten

[1] Die Personalkosten werden auf der Grundlage der tatsächlich aufgewendeten Zeit, auf die halbe Stunde aufgerundet, berechnet.

[2] In Abweichung vom Grundsatz des vorangehenden Absatzes werden die Fahrkosten auf Fr. 0.74 pro Kilometer festgelegt.

[3] Die Höhe der Personalkosten wird wie folgt berechnet:

a)	Augenschein je Mitarbeiterin oder Mitarbeiter:	Fr. 150 /Std.
b)	Koordinationssitzung je Mitarbeiterin oder Mitarbeiter:	Fr. 150 /Std.
c)	Erfassen von Unterlagen für ein Vorprüfungs- oder ein Baugesuch (ordentliches oder vereinfachtes Verfahren) in der Informatikanwendung für das Baubewilligungsverfahren:	Fr. 80 /Std.
d)	Sekretariatsarbeiten:	Fr. 75 /Std.
e)	Prüfung des Dossiers durch eine technische Sachbearbeiterin oder einen technischen Sachbearbeiter:	Fr. 100 /Std.

f) Prüfung des Dossiers durch eine wissenschaftliche Mitarbeiterin oder einen wissenschaftlichen Mitarbeiter: Fr. 150 /Std.

g) Auskunftserteilung über die Unterstellung eines Grundstücks unter die Mehrwertabgabe: wenn mehr als 30 Minuten aufgewendet wurden, zusätzlich zum Stundentarif pro Mitarbeiterin oder Mitarbeiter: Fr. 150 /Std.

h) Antrag auf Eintretensprüfung zu Bauprojekten: wenn mehr als 30 Minuten aufgewendet wurden, zusätzlich zum Stundentarif pro Mitarbeiterin oder Mitarbeiter: Fr. 150 bis 500 / Std.

2 Nutzungspläne

Art. 6 Im Allgemeinen

[1] Mit den Planungsgebühren werden die Leistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der Ortspläne und der Detailbebauungspläne entgolten.

Art. 7 Nutzungsplanverfahren

[1] Die Gebühren für das Prüfungsverfahren der Nutzungspläne betragen:

a) Ortsplan:
   1. Grundgebühr pro Dossier: Fr. 600
   2. Prüfung des Dossiers: Fr. 1500 bis 20'000

b) Detailbebauungsplan:
   1. Grundgebühr pro Dossier: Fr. 600
   2. Prüfung des Dossiers: Fr. 1500 bis 10'000

[2] Die Gebühren für die Genehmigungsverfügungen der Pläne betragen:

a) Genehmigungsverfügung für eine Gebührensumme von weniger als 3000 Franken: Fr. 600

b) Genehmigungsverfügung für eine Gebührensumme von 3000 Franken oder mehr: Fr. 2000

[3] Entscheidet die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt gleichzeitig über Beschwerden, so fallen für diese Verfahren die Gebühren gemäss Tarif der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz an.

Art. 8 Kommissionen

[1] Die Gebühren der Kommissionen für die Prüfungsverfahren der Nutzungspläne betragen:

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 200

b) Prüfung des Dossiers: Fr. 400 bis 4000

3 Bewilligungen

Art. 9 Im Allgemeinen

[1] Mit den Gebühren wird die Prüfung der Vorprüfungs-, Bau-, Abbruch- und Standortbewilligungsgesuche entgolten.

Art. 9a Vorprüfungsgesuch

[1] Die Gebühren für die Prüfung der Vorprüfungsgesuche betragen:

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 150

Art. 10 Ordentliches Bewilligungsverfahren – Im Allgemeinen

[1] Die Gebühren für das ordentliche Prüfungsverfahren der Bewilligungsgesuche betragen (pro Fall):

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 200

b) Prüfung des Dossiers nach Kosten der projektierten Arbeiten:

1. bis 2'000'000 Franken: 2 ‰ (mindestens Fr. 150)
2. je weitere 1'000'000 Franken: 1,5 ‰
3. ab 5'000'000 Franken: Fr. 10'000

c) Sonderbewilligung ausserhalb der Bauzone: Fr. 200 bis 1000

[2] Bei besonders komplizierten Projekten kann die Gebühr um bis zu 50 % erhöht werden. Dieser Zuschlag gilt einzig für die Gebühr nach Absatz 1 Bst. b.

Art. 11 Ordentliches Bewilligungsverfahren – Materialabbau

[1] Die Gebühren für das Prüfungsverfahren der Bewilligungsgesuche für Materialabbau betragen:

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 2000

b) Gebühr nach bewilligtem Volumen:

1. bis 99'999 m³: Fr. 3000
2. von 100'000 m³ bis 299'999 m³: Fr. 6000
3. 300'000 m³ und mehr: Fr. 9000

c) Abbaubewilligung: Fr. 150 bis 1000

[2] Die Gebühren nach Absatz 1 Bst. a und b können im Fall eines besonderen Koordinationsbedarfs um 200 bis 2000 Franken erhöht werden; dies gilt namentlich für Umweltverträglichkeitsprüfungen und Rodungsgesuche.

[3] Für die Nachführung, Verwaltung und Freigabe der finanziellen Sicherheiten, welche die Wiederinstandsetzung des Geländes nach Betriebsende sicherstellen, können Personalkosten nach Artikel 5 erhoben werden.

Art. 12 Vereinfachtes Bewilligungsverfahren

[1] Die Gebühren für das vereinfachte Prüfungsverfahren der Bewilligungsgesuche betragen:

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 100

b) Prüfung des Dossiers: Fr. 100 bis 600

c) Sonderbewilligung ausserhalb der Bauzone: Fr. 100 bis 800

Art. 13 Kommissionen

[1] Die Gebühren für die Behandlung der Baubewilligungsgesuche durch die Kommissionen betragen:

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 150

b) Prüfung des Dossiers: Fr. 150 bis 3000

4 Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

Art. 14

[1] Die Höhe der Verfahrensgebühren für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ausserhalb der Bauzone wird nach dem erforderlichen Zeit- und Arbeitsaufwand, der für die Prüfung und den Entscheid über das Dossier nötig ist, sowie aufgrund der Wichtigkeit der Angelegenheit und der besonderen Umstände festgelegt.

[2] Die Gebühren betragen:

a) Grundgebühr pro Dossier: Fr. 150

b) Prüfung des Dossiers und Verfügung: Fr. 150 bis 12'000

5 Weitere kantonale Verfahren

Art. 15

[1] Die Höhe der Gebühren für die weiteren kantonalen Verfahren wird nach dem erforderlichen Zeit- und Arbeitsaufwand für die Prüfung, die Begutachtung oder den Entscheid über das Dossier sowie aufgrund der Wichtigkeit der Angelegenheit und der besonderen Umstände festgelegt.

[2] Die Gebühren betragen:

a)	Für eine Verfügung aufgrund der kantonalen Kompetenz im Bereich der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone:	Fr. 150 bis 2000
b)	Für eine Verfügung im Bereich der Baulandumlegungen und Grenzbereinigungen:	Fr. 150 bis 1000
c)	Für eine Verfügung zur Genehmigung eines Gemeindereglements:	Fr. 150 bis 800

6 Schlussbestimmungen

Art. 16 Änderung bisherigen Rechts

[1] Der Tarif vom 9. Januar 1968 der Verwaltungsgebühren (SGF 126.21) wird wie folgt geändert:

...

Art. 17 Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt am 1. Juli 2015 in Kraft.

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
30.06.2015	Erlass	Grunderlass	01.07.2015	2015_070
19.06.2017	Art. 5	geändert	01.07.2017	2017_054
18.03.2022	Art. 1 Abs. 1, a)	geändert	01.02.2022	2022_032
18.03.2022	Art. 7 Abs. 3	geändert	01.02.2022	2022_032
15.12.2025	Art. 1 Abs. 2	aufgehoben	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 1a	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 2 Abs. 1	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 2	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, d)	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, e)	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, f)	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, g)	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 5 Abs. 3, h)	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 Abs. 1, a), 1.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 Abs. 1, a), 2.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 Abs. 1, b), 1.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 Abs. 1, b), 2.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 Abs. 2, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 7 Abs. 2, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 8 Abs. 1, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 8 Abs. 1, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 9 Abs. 1	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 9a	eingefügt	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 Abs. 1, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 Abs. 1, b), 2.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 Abs. 1, b), 3.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 10 Abs. 1, c)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 Abs. 1, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 Abs. 1, b), 1.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 Abs. 1, b), 2.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 Abs. 1, b), 3.	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 11 Abs. 1, c)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 12 Abs. 1, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 12 Abs. 1, c)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 13 Abs. 1, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 13 Abs. 1, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 14 Abs. 2, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 14 Abs. 2, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 15 Abs. 2, a)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 15 Abs. 2, b)	geändert	01.01.2026	2025_109
15.12.2025	Art. 15 Abs. 2, c)	geändert	01.01.2026	2025_109

Änderungstabelle – Nach Artikel

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Erlass	Grunderlass	30.06.2015	01.07.2015	2015_070
Art. 1 Abs. 1, a)	geändert	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 1 Abs. 2	aufgehoben	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 1a	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 2 Abs. 1	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5	geändert	19.06.2017	01.07.2017	2017_054
Art. 5 Abs. 2	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, d)	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, e)	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, f)	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, g)	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 5 Abs. 3, h)	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 1, a), 1.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 1, a), 2.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 1, b), 1.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 1, b), 2.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 2, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 2, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 7 Abs. 3	geändert	18.03.2022	01.02.2022	2022_032
Art. 8 Abs. 1, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 8 Abs. 1, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 9 Abs. 1	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 9a	eingefügt	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 Abs. 1, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 Abs. 1, b), 2.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 Abs. 1, b), 3.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 10 Abs. 1, c)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 Abs. 1, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 Abs. 1, b), 1.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 Abs. 1, b), 2.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 Abs. 1, b), 3.	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 11 Abs. 1, c)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 12 Abs. 1, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 12 Abs. 1, c)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 13 Abs. 1, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 13 Abs. 1, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 14 Abs. 2, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 14 Abs. 2, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 15 Abs. 2, a)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 15 Abs. 2, b)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109
Art. 15 Abs. 2, c)	geändert	15.12.2025	01.01.2026	2025_109