

Gebührenreglement zum Baugesetz der Gemeinde Malans

Gestützt auf Art. 96 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) sowie das Baugesetz der Gemeinde Malans (BauG) vom Gemeindevorstand Malans erlassen am 21. September 2010

Art. 1 Gebührenpflicht

Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen der Baukommission und des Bauamtes für die nachfolgend Gebühren vorgesehen sind.

Ist im Folgenden für eine Verrichtung, Bewilligung oder Verfügung kein Gebührenansatz vorhanden, so kann hierfür eine Gebühr erhoben werden, wenn z. B. Gesuchsteller ein erhebliches Interesse an der Ausführung haben.

Dienstleistungen, für die im Sinne einer Ausnahme keine Gebühren erhoben werden, sind deutlich mit dem Vermerk "Gebührenfrei" zu versehen.

Art. 2 Auslösung

Die Gebühr schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst.

Lösen mehrere Personen das gebührenpflichtige Geschäft aus, so haften diese für die Gebühren und entstehenden Kosten solidarisch.

Art. 3 Festsetzung

Für Dienstleistungen, für welche das Gebührenreglement keinen direkten Gebührenansatz oder eine limitierte Gebühr vorsieht, sind für deren Festsetzung das Ausmass des Arbeitsaufwandes der Inanspruchnahme angemessen zu berücksichtigen und in Rechnung zu stellen.

Art. 4 Besondere Auslagen

Neben den festgesetzten Gebühren sind auch die durch das betreffende Geschäft veranlassten besonderen Auslagen zu vergüten.

Art. 5 Gebührenerhöhung

Erweisen sich die in diesem Gebührenreglement festgesetzten Gebühren im Verhältnis zur aufgewendeten Arbeit als wesentlich zu niedrig, so kann die Baukommission sie angemessen erhöhen.

Art. 6 Ansätze für Bauten

Baupolizeigebühren und Dienstleistungskosten:

a) Prüfung des Baugesuches, Baupublikationen, Baupolizeiliche Kontrollen wie

- Abnahme Schutzraumarmierung
- Rohbauabnahme
- Prüfung und Abnahme Energiemassnahmen
- Abnahme und Einmessung des Wasserleitungsanschlusses
- Abnahme und Einmessung des Kanalisationsanschlusses
- Abnahme und Einmessung des Kabelfernsehanschlusses
- Schlussabnahme

sowie Ausfertigung und Zustellung des Entscheides:

1 Promille der Bausumme gemäss Baugesuch, jedoch mindestens CHF 100.00. Wird die Bausumme nicht oder im Vergleich offensichtlich zu niedrig angegeben, kann sie durch die Baukommission angemessen erhöht werden.

Bei Baugesuchen mit ausserordentlichem Zeitaufwand kann die Gebühr angemessen, jedoch bis maximal 100 % der eigentlichen Baubewilligungsgebühr erhöht werden.

b) Zusatzbewilligungen kantonaler Amtsstellen, feuerpolizeiliche Baubewilligungsgebühren, Ersatzbeiträge im Zusammenhang mit der Befreiung von der Schutzraumbaupflicht, Gebühren im Zusammenhang mit der Überprüfung des behindertengerechten Bauen, und dergleichen (nicht abschliessende Aufzählung):

Gemäss separater Rechnungsstellung der betreffenden (Amts-) Stelle.

- c) Aufwendungen im Zusammenhang mit der Nachmessung von Bauprofilen, der Schnurgerüstabnahme, der Nachmessung von Gebäudehöhen sowie der Grundbuchplannachführung:
Gemäss separater Rechnungsstellungen des beauftragten Ingenieurbüros bzw. Grundbuchgeometers.
- d) Aufwendungen des beigezogenen Bauberaters:
nach Aufwand, die Gemeinde beteiligt sich gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG mit 50 % an den Kosten der Beratung, jedoch höchstens mit CHF 1'000.--. Vorbehalten bleibt überdies Art. 26 Abs. 4 und Art. 32 Abs. 6.
- e) Projektänderungen, welche eine schriftliche Baubewilligung nach sich ziehen:
nach Aufwand, jedoch mindestens CHF 100.--.
- f) Genehmigung von Quartier-, Erschliessungs- und Gestaltungsplänen sowie deren Änderungen resp. Revisionen:
nach Aufwand, jedoch mindestens CHF 100.--.
- g) Für Vorentscheide:
nach Aufwand, jedoch mindestens CHF 100.--.
- h) Für abgelehnte Baugesuche:
50 % der Baubewilligungsgebühr, jedoch mindestens CHF 100.--. Bei abgelehnten Baugesuchen mit ausserordentlichem Zeitaufwand ist die Gebühr angemessen, jedoch um maximal 100 % der eigentlichen Baubewilligungsgebühr zu erhöhen.
- i) Für zurückgezogene Baugesuche, die publiziert, z.T. behandelt, jedoch nicht bewilligt wurden:
50 % der Baubewilligungsgebühr, mindestens jedoch CHF 100.--.
- j) Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung:
25 % der Baubewilligungsgebühr, mindestens jedoch CHF 100.--.

Art. 7 Ansätze Reklamen

Für Firmentafeln, Schaukästen und bleibende Reklameanlagen wird je nach Aufwand eine Bewilligungsgebühr von CHF 100.-- bis CHF 300.-- erhoben.

Art. 8 Gebührenansatz

Aufwendungen der Baukommissionsmitglieder, des Bauamtsekretariats sowie weiterer Gemeindeangestellten werden zum jeweils gültigen Behördenansatz verrechnet. Aufwendungen Dritter werden zum Selbstkostenpreis verrechnet.

Art. 9 Benützung öffentlicher Grund

Für die Benützung öffentlichen Grundes, insbesondere für den Gerüstaufbau, das Abladen und Ablagern von Baumaterialien und dergleichen wird eine Gebühr in Rechnung gestellt:

- Grundgebühr (Bewilligungsgebühr) CHF 50.--
- zusätzlich: pro m² beanspruchte Fläche/monatlich CHF 2.--
- bei Benützung öffentlich bewirtschafteter Plätze CHF 50.-- Platz/Mt.

Die Kosten für die Wiederinstandstellung des öffentlichen Grundes gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.

Art. 10 Besondere Aufwendungen

Mehraufwendungen und Augenscheine, die wegen Eingabe ungenügender Pläne oder wegen Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften notwendig werden, sowie für zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen wegen Beanstandungen, werden nach Aufwand berechnet, im Minimum jedoch CHF 100.--.

Art. 11 Übrige Gebühren

Behandlungsgebühr für Reverse und Vereinbarungen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Grundbuch einzutragen sind:
CHF 100.-- bis CHF 500.--.

Art. 12 Gutachten

Kosten für Gutachten, Expertisen, Vermessungsarbeiten, allfällige Grundbuchkosten und dergleichen gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.

Art. 13 Fälligkeit

Die Baubewilligungsgebühren sowie allfällige weitere Kosten werden mit der Aushändigung des Baubewilligungsentscheides fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

Art. 14 Verzugszins

Für verspätete Zahlung der Gebühren und Beiträge wird nach Rechnungsverfall der ordentliche Verzugszins berechnet.

Art. 15 Rückerstattung

Wird nachträglich auf eine erteilte Bewilligung verzichtet, so erfolgt kein Erlass der Baubewilligungsgebühren.

Art. 16 Inkrafttreten

Das vorliegende Gebührenreglement zum Baugesetz der Gemeinde Malans tritt mit Beschluss des Gemeindevorstandes auf den 21. September 2010 in Kraft und ersetzt das Gebührenreglement der Gemeinde Malans für Baubewilligungen vom 15. Januar 1977.