

Gebührenreglement zum Baubewilligungsverfahren

Gestützt auf Art. 96 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erlässt die Gemeindeversammlung folgendes Gebührenreglement:

Gebührenpflicht

Art. 1

- 1 Gebührenpflichtig sind sämtliche Verrichtungen der Baubehörde, der Baukommission und des Bauamtes.
- 2 Die Gebühren schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst.
- 3 Für Dienstleistungen, für welche das Gebührenreglement keinen Gebührenansatz vorsieht, erfolgt die Festsetzung einer angemessenen Gebühr anhand des Verwaltungsaufwandes.

Gebührenansätze

Art. 2

- 1 Die Baubewilligungsgebühr umfasst die Prüfung des Baugesuchs, Baupublikationen, baupolizeiliche Kontrollen wie Rohbau- und Schlussabnahme sowie die Ausfertigung und Zustellung des Entscheides.
- 2 Die Baubewilligungsgebühr beträgt:
 - A. für Bauvorhaben im ordentlichen Baubewilligungsverfahren:
 - 2 Promille der Baukosten
 - Minimalgebühr Fr. 150.00
 - Falls der Neuwert gemäss amtlicher Schätzung eine wesentliche Differenz zu den Baukosten ergibt, kann die Differenz nachträglich in Rechnung gestellt werden
 - B. für Bauvorhaben im Meldeverfahren:
 - Je nach Zeitaufwand zwischen Fr. 100.00 (Minimalgebühr) bis Fr. 500.00
 - C. für abgewiesene und zurückgezogene Baugesuche:
 - Nach Zeitaufwand
 - Minimalgebühr für Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren Fr. 100.00
 - Minimalgebühr für Bauvorhaben im Meldeverfahren Fr. 50.00
 - D. für Verlängerungen von Baubewilligungen:
 - Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren Fr. 75.00
 - Bauvorhaben im Meldeverfahren Fr. 50.00

Besondere Aufwendungen und Aufwendungen Dritter

Art. 3

- 1 Besondere Aufwendungen wie Rückweisung von Gesuchen infolge mangelhafter Unterlagen, Abänderungen oder Wiedererwägungen von Gesuchen, Behandlung von Einsprachen sowie Vorentscheide werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.
- 2 Kosten für Gutachten, Expertisen, Vermessungsarbeiten, allfällige Grundbuchkosten und dergleichen gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers.

- 3 Für Aufwendungen Dritter wie beispielsweise Aufwendungen des Bauberaters, Zusatzbewilligungen kantonaler Amtsstellen, feuerpolizeiliche Bewilligungsgebühren etc. werden gemäss den effektiven Kosten verrechnet (gemäss Rechnungsstellung Dritter).

Ansätze für Aufwendungen nach Zeitaufwand

Art. 4

- 1 Für Aufwendungen der Gemeindeverwaltung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gelten folgende Ansätze:

– Gemeindevorstand	Fr. 180.00 / Std.
– Baukommission	Fr. 90.00 / Std.
– Baufachchef	Fr. 35.00 / Std.
– Gemeindeschreiber	Fr. 70.00 / Std.

Schnurgerüst und Leitungskataster

Art. 5

- 1 Die Kosten für die Schnurgerüstkontrollen werden durch den Grundbuchgeometer der Bauherrschaft direkt verrechnet.
- 2 Die Datenerhebung für die Nachführung des Wasser- und Abwasserleitungskatasters (Einmessung bei Neuanschlüssen) erfolgt durch das amtliche Vermessungsbüro der Gemeinde. Die Kosten werden der Eigentümerschaft durch das Vermessungsbüro nach Aufwand direkt verrechnet

Fälligkeit

Art. 6

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

Teuerung

Art. 7

- 1 Der Gemeindevorstand ist befugt, die Höhe der Gebühren der Teuerung anzupassen.
- 2 Basis bildet der Zürcher Baukostenindex (Stand April 2016 = 99.2 Punkte, Basis April 2010 = 100 Punkte). Verändert sich der Index um jeweils 5% der Punkte, erhöhen sich die Gebühren entsprechend.

Inkrafttreten

Art. 8

- 1 Dieses Gebührenreglement tritt nach Beschluss der Gemeindeversammlung Maladers vom 18. November 2016 am 1. Januar 2017 in Kraft und ersetzt die bisherige Gebührenverordnung vom 29. Dezember 1975.