



KANTON GRAUBÜNDEN
GEMEINDE PRATVAL

GEBÜHRENVERORDNUNG
ZUM BAUGESETZ
(GebVOzBauG)

Gestützt auf Art. 96 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erlässt die Gemeinde Pratval nachstehende

GEBÜHRENVERORDNUNG ZUM BAUGESETZ (GebVOzBauG)

I Allgemeines

Anwendungsbereich Art. 1

- 1 Diese Gebührenverordnung findet Anwendung auf alle von der Baubehörde gestützt auf die kantonale Raumplanungsgesetzgebung und das Baugesetz durchzuführenden Planungs-, Baubewilligungs- und anderen baupolizeilichen Verfahren.

II Planungsverfahren

Erarbeitung und Erlass der Grundordnung Art. 2

- 1 Die Kosten für die Erarbeitung und den Erlass der Grundordnung gehen in der Regel zulasten der Gemeinde.
- 2 Bei projektbezogenen Planungen auf Stufe Grundordnung werden die Planungskosten nach dem Vorteilsprinzip ganz oder teilweise jenen Personen überbunden, die in besonderem Masse aus der Planung Vorteile ziehen.
- 3 Für die Behandlung projektbezogener Planungen durch die Baubehörde wird eine Behandlungsgebühr analog den Bestimmungen über die Behandlung von Quartierplänen erhoben (Artikel 3).

Quartierplanverfahren Art. 3

- 1 Für die Behandlung von Quartierplänen durch die Baubehörde und die Gemeindeverwaltung wird eine Grundgebühr von Fr. 1.--/m² Land innerhalb des Quartierplangebietes erhoben.
- 2 Mit der Grundgebühr abgegolten sind alle ordentlichen Aufwendungen der Gemeinde für die Einleitung und Durchführung des Verfahrens sowie für die Auflage und die Genehmigung des Quartierplans.

- 3 Zusätzliche Aufwendungen wie Einholung von Gutachten, Ausarbeitung von Verträgen, Verhandlungen mit Dritten und dgl. werden zusätzlich zur Grundgebühr nach Aufwand in Rechnung gestellt und sind von den Quartierplanbeteiligten als Bestandteil der Planungskosten zu tragen.
- 4 Die Gebühren werden nach Abschluss des Quartierplanverfahrens festgelegt und zusammen mit den Kosten für die Erarbeitung des Quartierplans auf die Quartierplanbeteiligten aufgeteilt.

III Baupolizeiliche Verfahren

Gesuche für Neubauten, Umbauten und Erweiterungen

1. Behandlungsgebühr

Art. 4

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen für Neubauten einschliesslich Ersatzbauten, Umbauten und Erweiterungen an bestehenden Gebäuden werden folgende Behandlungsgebühren erhoben:

Baugesuche bis Fr. 5'000.— Bausumme	Fr. 100.—
Baugesuche von Fr. 5'000.— bis Fr. 100'000.— Bausumme	Fr. 150.—
Baugesuche über Fr. 100'000.— Bausumme	1.5 ‰

Als massgeblich Bausumme gilt bei Neubauten der Neuwert gemäss amtlicher Schätzung des neu erstellten Gebäudes, bei Umbauten und Erweiterungen die Differenz zwischen dem Neuwert des Gebäudes vor und nach dem Umbau bzw. der Erweiterung.

- 2 Die Behandlungsgebühr deckt die normalen Aufwendungen der Gemeinde für die Prüfung, öffentliche Ausschreibung und Behandlung des Baugesuches, die üblichen Baukontrollen sowie die Kanzleikosten.
- 3 Für Projektänderungen bei Baugesuchen gemäss Absatz 1 werden folgende zusätzlichen Gebühren erhoben:

Projektänderungen mit Ausschreibung	Fr. 100.—
Projektänderungen ohne Ausschreibung	Fr. 25.—

2. Zusätzliche Aufwendungen

Art. 5

- 1 Für zusätzliche, nicht durch die Behandlungsgebühr gedeckte Aufwendungen wird eine Zusatzgebühr erhoben. Als zusätzliche Aufwendungen gelten insbesondere folgende Leistungen der Gemeinde:
 - die Auslagen für Bauberatungen
 - die Kosten von Fachgutachten
 - besondere Beanspruchungen der Baubehörde (z.B. Augenscheine, Verhandlungen udgl.)

- 2 Die zusätzlichen Aufwendungen der Gemeinde werden den Gesuchstellenden nach den jeweils geltenden Entschädigungsansätzen der Gemeindefunktionäre belastet.
- 3 Die Kosten externer Begutachtungen sind den Gesuchstellenden gemäss Rechnungsstellung zu belasten.

Andere Entscheide in Bausachen

Art. 6

- 1 Für andere, nicht unter Artikel 4 und 5 fallende Beanspruchungen der Baubehörde wird eine nach dem Aufwand berechnete Gebühr, wenigstens aber von Fr. 50.-- erhoben.
- 2 Darunter fallen insbesondere:
 - Vorentscheide (Vorläufige Beurteilung i.S. von Art. 41 KRVO)
 - Beurteilung abgeänderter Baugesuche
 - Abschluss von Reversen
 - Verlängerung von Baubewilligungen
 - Buss- und Wiederherstellungsverfügungen
- 3 Die Gebühren werden analog Artikel 5 berechnet.

Ablehnung von Baugesuchen

Art. 7

- 1 Für abgelehnte Baugesuche ist allgemein eine nach dem Aufwand berechnete Gebühr zu erheben (Artikel 6).

Festsetzung der Gebühren

1. Gesuche für Neubauten, Umbauten und Erweiterungen

Art. 8

- 1 Die gemäss Artikel 4 für die Behandlung von Baugesuchen für Neubauten, Umbauten und Erweiterungen geschuldete Behandlungsgebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung auf Grund der Bausumme gemäss Baugesuch zusammen mit den nach Artikel 5 geschuldeten Gebühren für bereits angefallene zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde festgesetzt und den Gesuchstellenden als Bestandteil der Baubewilligung eröffnet.
- 2 Die definitive Veranlagung der Behandlungsgebühr erfolgt nach Abschluss des Bauvorhabens und Eingang der amtlichen Schätzung. Wird für ein Bauvorhaben keine amtliche Schätzung erstellt, legt die Baubehörde die definitive Behandlungsgebühr auf Grund der tatsächlichen Baukosten gemäss Bauabrechnung fest.

- 3 Gleichzeitig mit der definitiven Veranlagung der Behandlungsgebühr werden allfällige noch nicht verrechneten Gebühren gemäss Artikel 5 veranlagt und in Rechnung gestellt.

2. Übrige Gebühren

Art. 9

- 1 Die unter Artikel 6 und 7 fallenden Gebühren werden von der Baubehörde auf Antrag der Baukommission festgesetzt und sind den Gesuchstellenden als Bestandteil des Baubescheides zu eröffnen.

Kosten von Einspracheverfahren

Art. 10

- 1 Durch Einsprachen bewirkte zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde werden separat erfasst und gemäss Artikel 5 verrechnet.
- 2 Wird eine Einsprache abgewiesen oder nicht darauf eingetreten, sind die Kosten den Einsprechenden zu überbinden. Bei Gutheissung einer Einsprache gehen die Kosten zulasten der Gesuchstellenden. Bei teilweiser Gutheissung von Einsprachen werden die Kosten entsprechend dem Ausgang des Verfahrens auf beide Parteien aufgeteilt.
- 3 Die Zuspreehung einer ausseramtlichen Entschädigung im Falle des Nichteintretens oder der Abweisung von Einsprachen richtet sich nach Art. 96 KRG.

Bezahlung der Gebühren

Art. 11

- 1 Die gemäss Artikel 4 Absatz 1 geschuldeten Behandlungsgebühren für Bauvorhaben mit einer Bausumme von über Fr. 100'000.-- sind in drei Raten zu bezahlen. Ein Drittel der Gebühr ist innert 30 Tagen seit Zustellung des Baubescheides, ein Drittel innert 30 Tagen nach Rohbauabnahme und der letzte Drittel innert 30 Tagen nach Bauabnahme zu bezahlen.
- 2 Alle anderen Gebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Verfügung zu bezahlen.

Rückerstattung von Gebühren

Art. 12

- 1 Gelangt ein bewilligtes Bauvorhaben gemäss Artikel 4 nicht zur Ausführung, verbleibt ein Drittel der Behandlungsgebühr der Gemeinde. Die restliche Gebühr wird, sofern bereits bezahlt, der Bauherrschaft ohne Zins erstattet.
- 2 Bei andern Bauvorhaben erfolgt keine Rückerstattung bei Verzicht auf das bewilligte Vorhaben.

- 1 Die vorliegende Verordnung tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des revidierten Baugesetzes in Kraft. Sie ersetzt die bisher geltende Gebührenverordnung.

Also beschlossen in der Gemeindeversammlung vom 12.Juni 2009

Die Präsidentin

Die Aktuarin