



**Gemeinde / Cumegn
Albula/Alvra**

Gebührengesetz für das Baubewilligungsverfahren der Gemeinde Albula/Alvra

**Von der Gemeindeversammlung angenommen am 16. Dezember 2015
und in Kraft gesetzt auf den 1. Februar 2016**

INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES

GELTUNG UND ZWECK.....	ART. 1
GRUNDSATZ	ART. 2
KREIS DER ABGABEPFLICHTIGEN	ART. 3

II. BAUBEWILLIGUNGSGEBÜHREN

GRUNDSATZ	ART. 4
BESONDERE TATBESTÄNDE	ART. 5
UMFANG.....	ART. 6
WEITERE AUFWENDUNGEN.....	ART. 7
BESONDERE BESTIMMUNGEN.....	ART. 8
ÖFFENTLICHER GRUND	ART. 9
VERANLAGUNG UND FÄLLIGKEIT	ART. 10

III. RECHTSSCHUTZ

RECHTSMITTEL	ART. 11
--------------------	---------

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

VOLLZUG.....	ART. 12
ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....	ART. 13
IN-KRAFT-TRETEN	ART. 14

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Albula/Alvra gestützt auf

Art. 96 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100), Art. 78 des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Brienz/Brinzauls vom 27. Juni 1986, Art. 75 des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Mon vom 19. Januar 1990, Art. 77 i.V.m. Art. 82 des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Surava vom 19. Januar 1982, Art. 63 des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Stierva vom 23. Juli 2010 sowie Art. 69 des Baugesetzes der ehemaligen Gemeinde Tiefencastel vom 29. Oktober 2012,

beschliesst:

I. Allgemeines

Art. 1 Geltung und Zweck

¹ Dieses Gesetz regelt die Erhebung von Gebühren im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und in weiteren baupolizeilichen Verfahren in der Gemeinde Albula/Alvra.

² Die Gemeinde Albula/Alvra erhebt für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren, die sich nach dem Aufwand der Behörde, der Schwierigkeit des Falles und dem wirtschaftlichen Umfang des Baugesuches richten.

Art. 2 Grundsatz

¹ Die Gebühr besteht aus einer kostendeckenden und äquivalenten Behandlungsgebühr und dem Ersatz von Barauslagen.

² Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen der Gemeindeverwaltung und der Gemeindebehörden, insbesondere des Bauamtes, der Baukommission, der Baubehörde (Gemeindevorstand) und der Baupolizei.

³ Dienstleistungen, für welche das vorliegende Gesetz keinen Gebührenansatz vorsieht, sind bei deren Festsetzung nach Ausmass des Arbeitsaufwandes angemessen zu berücksichtigen und in Rechnung zu stellen.

⁴ Dienstleistungen, für die im Sinne einer Ausnahme keine Gebühren erhoben werden, sind klar mit dem Vermerk «Gebührenfrei» zu versehen.

Art. 3 Kreis der Abgabepflichtigen

¹ Die Gebühr schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst.

² Lösen mehrere Personen das gebührenpflichtige Geschäft aus, so haften diese für die Gebühren und entstehenden Kosten solidarisch.

II. Baubewilligungsgebühren

Art. 4 Grundsatz

¹ Als Bemessungsgrundlage gilt der Neuwert der amtlichen Schätzung; wo keine solche erfolgt, dienen die Baukosten als Bemessungsgrundlage.

² Die Baubewilligungsgebühren für das ordentliche Baubewilligungsverfahren (Art. 41 ff. KRVO) werden wie folgt erhoben:

- a. Die Baubewilligungsgebühr beträgt zwischen 1.50 und 3.00 Promille der Bemessungsgrundlage. Es wird eine Minimalgebühr von CHF 150.00 erhoben.
- b. Die Bemessungsgrundlage entspricht bei Neubauten dem Neuwert gemäss amtlicher Schätzung. Bei Umbauten, Erweiterungen etc. werden die Gebühren aufgrund der Differenz zwischen dem Neuwert (indexiert) vor dem Umbau und dem Neuwert nach dem Umbau erhoben.

³ Die nicht baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben nach Art. 40 KRVO unterstehen dem Meldeverfahren nach Art. 50 ff. KRVO, soweit sie von der Baubehörde nicht davon befreit werden. Baubewilligungsgebühren des Meldeverfahrens werden nach Aufwand erhoben und betragen zwischen CHF 50.00 und CHF 150.00.

Art. 5 Besondere Tatbestände

¹ Für abgelehnte Baugesuche kann die Baubewilligungsgebühr gemäss Art. 4 um einen Drittel reduziert werden. Die Minimalgebühr beträgt CHF 100.00.

² Für behandelte, zurückgezogene Baugesuche kann die Baubewilligungsgebühr gemäss Art. 4 um einen Drittel reduziert werden. Die Minimalgebühr beträgt CHF 100.00.

³ Für Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung (Art. 91 Abs. 2 KRG) wird die Gebühr nach Aufwand erhoben. Die Minimalgebühr beträgt CHF 50.00.

⁴ Für Zusatzbewilligungen bei geänderten oder erweiterten Baugesuchen wird eine Baubewilligungsgebühr nach Aufwand erhoben. Die Minimalgebühr beträgt CHF 100.00.

⁵ Für Vorentscheide wird eine Gebühr nach Aufwand erhoben. Die Minimalgebühr beträgt CHF 100.00.

⁶ Für die Kontrolle des Energienachweises kann eine Gebühr nach Aufwand erhoben werden, sofern dieser nicht Gegenstand eines nachfolgenden Baugesuchs bildet. Die Minimalgebühr beträgt CHF 50.00.

Art. 6 Umfang

Die Baubewilligungsgebühren nach Art. 4 und Art. 5 umfassen die ordentlichen Tätigkeiten von Bauamt, Baukommission und Baubehörde, namentlich für die Prüfung des Baugesuches, die Bauausschreibung und Publikation, die Ausfertigung des Baubescheides und die gemäss Baugesetz vorgesehenen Kontrollen und Abnahmen.

Art. 7 Weitere Aufwendungen

¹ Auslagen für Leistungen Dritter sowie Zusatzbewilligungen sind von der Baubewilligungsgebühr nicht erfasst. Nebst den festgesetzten Gebühren sind auch eventuelle durch das betreffende Geschäft entstandene Aufwendungen und Auslagen zu vergüten, wie insbesondere:

- a. Auslagen für Fachgutachten und Bauberatungen, besondere Leistungen der Gemeindeverwaltung sowie allfällige Kosten des Grundbuchamtes sind zusätzlich zur ordentlichen Baubewilligungsgebühr zu entrichten.
- b. Mehraufwendungen, die infolge Eingabe ungenügender Gesuchsunterlagen oder Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften notwendig werden sowie zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen, werden dem Gesuchsteller zusätzlich in Rechnung gestellt.
- c. Das Einmessen und die Abnahme des Schnurgerüstes erfolgt durch eine extern beauftragte Person mit direkter Rechnungsstellung an den Bauherrn und Meldung an die Baubehörde.
- d. Die Datenerhebung für die Nachführung des Wasser- und Abwasserkatasters (Einmessung bei Neuanschlüssen) erfolgt durch das von der Gemeinde bezeichnete Vermessungsbüro. Die Kosten werden der Eigentümerschaft durch das Vermessungsbüro direkt in Rechnung gestellt.
- e. Der Abgeltungsbetrag für die Schutzraumpflicht wird durch das zuständige Amt des Kantons Graubünden festgelegt und in Rechnung gestellt.

² Die Baubehörde kann die Bevorschussung der Kosten nach Abs. 1 lit. a verlangen.

Art. 8 Besondere Bestimmungen

¹ Bei Baugesuchen mit einem ausserordentlich grossen Zeitaufwand kann die Gebühr angemessen erhöht werden.

² Die Baubehörde ist berechtigt, auf begründetes Gesuch die Baubewilligungsgebühren im Einzelfall angemessen zu reduzieren oder zu erlassen.

Art. 9 Öffentlicher Grund

¹ Für die vorübergehende Benützung von öffentlichem Grund, insbesondere Baustelleninstallationen, Gerüstebau, Baumaschinendepots, das Zwischenlagern von Baumaterialien und dergleichen, wird eine Gebühr (Bewilligung) von pauschal CHF 50.00 erhoben.

² Die Wiederherstellung obliegt dem Gesuchsteller. Im Unterlassungsfall nimmt die Gemeinde die Wiederherstellung unter voller Kostenüberwälzung zulasten des Gesuchstellers vor.

Art. 10 Veranlagung und Fälligkeit

¹ Die Baubewilligungsgebühren werden mit dem Baubescheid aufgrund der approximativen Baukosten provisorisch veranlagt. Werden die Baukosten im Baugesuch offensichtlich zu tief angegeben, dann ist die Baubehörde berechtigt, diese Kosten nach Ermessen zu schätzen bzw. schätzen zu lassen und die provisorische Baubewilligungsgebühr aufgrund dieser Schätzung zu erheben.

² Bildet die amtliche Schätzung die Bemessungsgrundlage, erfolgt die definitive Veranlagung der Baubewilligungsgebühren nach Vorliegen der amtlichen Schätzung. Übersteigt die amtliche Schätzung die approximativen Baukosten um mehr als 10 Prozent, ist die Gemeinde zu einer entsprechenden Nachforderung berechtigt.

³ Für Bauten und Anlagen, die nicht der amtlichen Schätzung unterliegen, erfolgt die definitive Veranlagung mit dem Baubescheid.

⁴ Die Baubewilligungsgebühren sowie allfällige weitere damit verbundene besondere Aufwendungen werden mit der Zustellung des Baubescheids fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins (gemäss kantonalem Satz) erhoben.

⁵ Die definitive Gebührenrechnung wird nach Vorliegen der amtlichen Schätzung zugestellt. Abs. 4 gilt analog.

III. Rechtsschutz

Art. 11 Rechtsmittel

¹ Verfügungen der Gemeinde sind mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

² Der Rechtsschutz richtet sich nach dem kantonalen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100).

IV. Schlussbestimmungen

Art. 12 Vollzug

Der Vollzug dieses Gesetzes obliegt der Baubehörde. Sie kann die notwendigen Ausführungsbestimmungen erlassen.

Art. 13 Übergangsbestimmungen

¹ Für die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes rechtshängigen Baubewilligungsverfahren ist das bisherige Recht anwendbar.

² Mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes werden alle damit im Widerspruch stehenden anderen Erlasse und Bestimmungen aufgehoben, namentlich:

- Art. 16 bis 20 der Gebührenverordnung der ehemaligen Gemeinde Alvaneu vom 23. Juni 2004;
- Gebührenordnung zum Baubewilligungsverfahren der ehemaligen Gemeinde Alvaschein vom 8. Februar 1980;
- Art. 1 sowie Art. 5 bis 8 der Gebührenverordnung zum Bau- und Erschliessungsgesetz der ehemaligen Gemeinde Brienz/Brinzauls vom 02. Mai 1994/1. März 1996;
- Gebührenreglement zum Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Mon vom 19. Januar 1990;
- Beschluss des Gemeindevorstandes der ehemaligen Gemeinde Surava vom 7. Juni 2010;
- Gebühren-Ordnung für das Baubewilligungsverfahren in der ehemaligen Gemeinde Stierva vom 17. Februar 2012; sowie
- Gebührenreglement für Baubewilligungen der Gemeinde Tiefencastel vom 29. Oktober 2012.

Art. 14 In-Kraft-Treten

Die Gemeindeversammlung bestimmt das In-Kraft-Treten dieses Gesetzes.

Der Gemeindepräsident:



Daniel Albertin



Der Gemeindeschreiber:



Maurus Engler