



# GEBÜHRENVERORDNUNG

zum

## Baugesetz der Gemeinde Felsberg

### I. Ingress

Die vorliegende Gebührenverordnung stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz der Gemeinde Felsberg betreffend die Behandlung von Baugesuchen und die Gebühr für die Kontrolle von Schnurgerüsten
- Beschluss der Gemeindeversammlung von Felsberg vom 14. Dezember 1988 betreffend den Aufbau und die Nachführung von Leitungskasterplänen Wasser und Abwasser
- Verordnung über die amtliche Vermessung im Kanton Graubünden, vom Grossen Rat erlassen am 26. Mai 1994, betreffend die Kosten für die Nachführung der Grundbuchvermessung.

### II. Gebühren gemäss Artikel 49 des Baugesetzes

#### Art. 1 Behandlung von Baugesuchen

Für das Baubewilligungsverfahren, die Baukontrolle, die Bauabnahme und andere Aufwendungen, die mit dem Vollzug des Baugesetzes im Zusammenhang stehen, werden angemessene Gebühren erhoben.



Für Baubewilligungen nach Art. 45 des Baugesetzes wird eine Gebühr von 3 ‰ der effektiven Baukosten erhoben, mindestens jedoch Fr. 150.-- für Neubauten und mindestens Fr. 120.- für die übrigen Baubewilligungen. Es gilt der Gebäudeversicherungswert (Neuwert) bei Bauten und Anlagen, die der Schätzung durch die Gebäudeversicherung unterliegen. Bei Bauten und Anlagen, die dieser Schätzung nicht unterliegen, wird nach Aufwand bis max. Fr. 1'500.-- verrechnet.

## **Art. 2 Verlängerung der Baubewilligung**

Eine Verlängerung der Baubewilligung nach Art. 91 des Raumplanungsgesetzes des Kantons GR (KRG), Absatz 2, des Baugesetzes wird mit 10 % der Baubewilligungsgebühr gemäss Art. 1 dieser Gebührenverordnung, mindestens jedoch mit Fr. 100.-- in Rechnung gestellt.

## **Art. 3 Rückzug des Baugesuches**

Wird ein Baugesuch während oder nach der Behandlung zurückgezogen, werden 2/3 der ordentlichen Gebühr erhoben.

Gelangt eine bewilligte Baute nicht zur Ausführung, wird die erhobene Gebühr in vollem Umfange geschuldet. Es erfolgt keine Rückzahlung bereits bezahlter Gebühren.

## **Art. 4 Ablehnung des Baugesuches**

Wird ein Baugesuch abgelehnt, wird die Hälfte der in Art. 1 genannten Gebühr erhoben.

## **Art. 5 Aussergewöhnliche Aufwendungen und Auslagen**

1. Bei ästhetischen Fachberatungen (Denkmalpflege, etc.) in den Dorfkerzonen (gemäss Baugesetz Art. 8) gehen die Kosten der Bauberatung zur Hälfte zu Lasten des Bauherrn. Die andere Hälfte trägt die Gemeinde.
2. Aussergewöhnliche Aufwendungen und Auslagen der Baubehörde wie



- Vorentscheide
- Quartierpläne
- Gestaltungsvorschläge
- Projektänderungen bei bereits bewilligten Bauten
- Gutachten
- statische Berechnungen
- Sondierungen
- Modelle
- Nachkontrollen
- bei mangelhaften Baueingaben mit fehlenden oder falschen Massangaben und Berechnungen

werden dem Gesuchsteller wie folgt in Rechnung gestellt:

- *Zeitaufwand Baubehörde und Baufachchef Fr. 32.50 pro Person und Stunde*
- *Interne Kosten (Material etc.) 1 : 1 nach effektivem Aufwand*

Externe Beratungen werden direkt durch die Bauherrschaft beglichen.

## **Art. 6 Rechnungsstellung**

Mit der Zustellung des Baubescheides wird die Gebühr vorerst aufgrund einer provisorischen Ermittlung durch die Baubehörde in Rechnung gestellt. Die definitive Festsetzung erfolgt, sobald die Schätzung der Gebäudeversicherung vorliegt. Die Rechnungen sind innert 30 Tagen seit Zustellung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in vom Gemeindevorstand festgelegter Höhe in Rechnung gestellt.

### **III. Kosten für Schnurgerüstkontrolle, Nachführungen von Leitungskatasterplänen und amtlicher Vermessung**

## **Art. 7 Schnurgerüstkontrolle**

Die Gemeinde hat für die Kontrolle des nach Art. 43 KRVO (Raumplanungsverordnung für den Kanton GR) erforderlichen Schnurgerüsts ein Ingenieurbüro beauftragt. Dieses verrechnet seine Aufwendungen der Bauherrschaft nach den vertraglich vereinbarten Ansätzen direkt.



## **Art. 8 Nachführung der Leitungskataster Wasser und Abwasser**

Die Gemeinde hat für die Nachführung der Leitungskataster Wasser und Abwasser ein Ingenieurbüro beauftragt. Die Kosten für die Nachführung der privaten Leitungen – d.h. Hausanschlüsse für Wasser und an die Kanalisation – werden von diesem nach den vertraglich vereinbarten Ansätzen der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt.

## **Art. 9 Nachführung der amtlichen Vermessung**

Der Grundbuchgeometer der Gemeinde stellt seine Aufwendungen für die Nachführung der amtlichen Vermessung der Bauherrschaft nach den amtlich festgesetzten Ansätzen direkt in Rechnung.

## **IV. Allgemeines**

### **Art. 10 Inkrafttreten**

Diese Gebührenverordnung tritt auf 15. September 2008 in Kraft und ersetzt die Gebührenverordnung vom 01. Juni 2008.

Vom Gemeindevorstand genehmigt am 15. September 2008.

Felsberg, 17. September 2008

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Markus Feltscher

Ernst Cadosch