



Gebührengesetz zum Baugesetz (GGBG)

vom xx.xx.2018

Das Gemeindeparlament von Ilanz/Glion,

gestützt auf Art. 35 lit. a der Gemeindeverfassung von Ilanz/Glion (GV; RIG 11.1) und Art. 96 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100),

nach Einsicht in die Botschaft des Gemeindevorstands vom 1. Oktober 2018,

beschliesst:

I. Baubewilligungs- und andere baurechtliche Verfahren

Art. 1 Grundsatz

- 1 Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen der Gemeinde im Rahmen von Bewilligungsverfahren, anderen baupolizeilichen Verfahren sowie generell von Verfahren, die gestützt auf die Raumplanungsgesetzgebung, das Baugesetz oder die Erschliessungsgesetzgebung durchgeführt werden.
- 2 Aufwendungen, für welche das vorliegende Gebührengesetz keinen Gebührenansatz vorsieht, werden dem Verursacher nach Aufwand in Rechnung gestellt. Massgebend für die Aufwendungen der Gemeindefunktionäre sind deren Entschädigungsansätze (Art. 9); Auslagen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.
- 3 Das Gesetz über die allgemeinen Gebühren¹ gilt subsidiär.

Art. 2 Behandlungsgebühr im ordentlichen Baubewilligungsverfahren

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren werden folgende Gebühren erhoben:
 - a) Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen:
 - 3 ‰ der Baukosten für die ersten 2 Mio. Franken Baukosten,
 - 2 ‰ der Baukosten für die 2 Mio. Franken übersteigenden Baukosten, mindestens 300 Franken;
 - b) Projektänderungen zu bewilligten Baugesuchen:
 - nach Aufwand, mindestens 300 Franken;
 - c) Reklameeinrichtungen, Antennenanlagen etc.:
 - nach Aufwand, mindestens 150 Franken;
 - d) Abbruchgesuche:
 - nach Aufwand, mindestens 150 Franken;

¹ RIG 52.1

- e) Baugesuche, welche vor Behandlung durch die Baubehörde zurückgezogen werden:
nach Aufwand, mindestens 150 Franken;
 - f) Baugesuche, welche nach Behandlung durch die Baubehörde zurückgezogen werden, sowie abgelehnte Baugesuche:
 $\frac{2}{3}$ der Gebühr gemäss lit. a, mindestens 300 Franken;
 - g) Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung:
nach Aufwand, mindestens 100 Franken.
- 2 Massgeblich für die Gebühr gemäss Abs. 1 lit. a sind die effektiven Baukosten, wobei eine (widerlegbare) Vermutung dafür besteht, dass die Baukosten bei Neubauten, Wiederaufbauten mindestens dem Neuwert gemäss amtlicher Schätzung sowie bei Umbauten und Erweiterungen mindestens dem Zweitwertzuwachs gemäss amtlicher Schätzung entsprechen.
 - 3 Falls mit dem in Abs. 1 lit. a und f vorgesehenen Gebührenansatz das Äquivalenzprinzip verletzt wird, ist die Baubehörde berechtigt, auf begründetes, vor Bauabnahme eingereichtes Gesuch den besagten Gebührenansatz angemessen zu reduzieren. Die widerlegbare Vermutung für eine Verletzung des Äquivalenzprinzips besteht, wenn der auf Abs. 1 lit. a entfallende Gebührenanteil für ein Einzelobjekt den Betrag von 25'000 Franken übersteigt.
 - 4 Die Gebühr gemäss Abs. 1 deckt die normalen Aufwendungen der Gemeinde für folgende Leistungen:
 - Prüfung des Baugesuches;
 - Ausfertigung des Bauentscheids;
 - baupolizeiliche Kontrollen im üblichen Rahmen wie Kontrolle des Baugespanns, Abnahme des Schnurgerüsts, Rohbau- und Schlussabnahme, Abnahme des Kanalisations- und des Wasserleitungsanschlusses, Abnahme der Schutzraumarmierungen/Schutzraumeinrichtung, Abnahme Ölfeuerungs- und Tankanlage.

Art. 3 Behandlungsgebühr im Meldeverfahren

- 1 Für Bauvorhaben im Meldeverfahren wird eine Gebühr nach Aufwand, mindestens aber von 100 Franken, erhoben.
- 2 Verursacht ein Meldeverfahren keinen nennenswerten Aufwand, kann auf die Erhebung einer Gebühr verzichtet werden.

Art. 4 Zusätzliche Aufwendungen

- 1 Bei Baugesuchen, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, ist die Behandlungsgebühr angemessen zu erhöhen; Art. 1 Abs. 2 gilt sinngemäss.
- 2 Mehraufwendungen und Augenscheine, die infolge ungenügender Gesuchsunterlagen oder Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften notwendig werden, sowie zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen zufolge Beanstandungen werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.
- 3 Betreffend Auslagen für Leistungen Dritter (Gutachten, Beratungen, Publikations- und Grundbuchkosten, Kontrolle Energienachweis etc.) gelten Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG.
- 4 Sämtliche Gebühren und Kosten von Zusatzbewilligungen gehen zu Lasten der Gesuchsteller.

Art. 5 Baueinsprachen

- 1 Aufwendungen von Gemeindefunktionären, welche durch Baueinsprachen verursacht werden, werden separat erfasst und gemäss Art. 1 Abs. 2 abgerechnet, wobei diese Kosten von den privaten Verfahrensbeteiligten primär im Verhältnis von Unterliegen und Obsiegen zu tragen sind. Betreffend Auslagen für Leistungen Dritter und ausseramtliche Entschädigungen gelten Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG.
- 2 Soweit Aufwendungen und Auslagen, welche gemäss Abs. 1 vom Baueinsprecher zu tragen wären, diesem aufgrund des übergeordneten Rechts nicht überbunden werden dürfen, sind die entsprechenden Kosten vom Baugesuchsteller zu tragen.

Art. 6 Nachzahlung/Erstattung von Baubewilligungsgebühren

- 1 Übersteigen die massgeblichen Baukosten (Art. 2 Abs. 2) die bei Festsetzung der Gebühr gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a berücksichtigten, im Voraus geschätzten Baukosten um mehr als 10 %, so wird eine ergänzende Baubewilligungsgebühr für die gesamte Differenz erhoben. Unterschreiten die massgeblichen Baukosten die berücksichtigten Baukosten um mehr als 10 %, so wird die entsprechende Gebührendifferenz erstattet.
- 2 Schuldner der Gebühr ist – unabhängig von den aktuellen Eigentumsverhältnissen – der ursprüngliche Gebührenschnldner.

Art. 7 Rückerstattung von Gebühren

- 1 Gelangt ein bewilligtes Bauvorhaben nicht zur Ausführung, werden der Bauherrschaft $\frac{1}{3}$ des aufgrund von Art. 2 Abs. 1 lit. a erhobenen Gebührenanteils erstattet. Im Übrigen werden bei Nichtausführung eines bewilligten Bauvorhabens keine Gebühren rückerstattet.

Art. 8 Gebühren in anderen Verfahren

- 1 Betreffend die Gebühren in anderen Verfahren wie vorläufige Beurteilungen, Wiederherstellungsverfahren, Verwaltungsstrafverfahren, Quartierplanverfahren etc. gilt Art. 1.

Art. 9 Entschädigungsansätze Gemeindefunktionäre

- 1 Soweit Gebühren nach Aufwand berechnet werden, gelten für die Gemeindefunktionäre unter Berücksichtigung von Grundgehalt bzw. Pauschalentschädigungen, Sozial- und Gemeinkosten folgende Entschädigungsansätze:

| | |
|---|---------------|
| - Gemeindepräsident | 140 Franken/h |
| - übrige Geschäftsleitungs- und Vorstandsmitglieder | 120 Franken/h |
| - Abteilungsleiter | 100 Franken/h |
| - Sachbearbeiter | 90 Franken/h |
| - Sekretariat | 75 Franken/h |
| - Lernende | 35 Franken/h |

Art. 10 Festsetzung, Bezahlung

- 1 Im Baubewilligungs- und Meldeverfahren werden die Behandlungsgebühren inkl. der dazugehörigen zusätzlichen Aufwendungen in der Regel im Baubescheid festgesetzt. Sie sind innert 30 Tagen seit Festsetzung, in jedem Fall aber vor Baubeginn, zu bezahlen.

- 2 Nachzahlungen, nachträglich anfallende Aufwandgebühren und Gebühren in anderen Verfahren werden mit Erlass der entsprechenden Gebührenverfügung fällig.

II. Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.
- 2 Der Gemeindevorstand bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.²
- 3 Dieses Gesetz ist auf alle Baugesuche und andere Verfahren anwendbar, die bei Inkrafttreten noch nicht bewilligt beziehungsweise noch nicht abgeschlossen sind.
- 4 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind die damit in Widerspruch stehenden Bestimmungen anderer Erlasse aufgehoben.

² Durch Beschluss des Gemeindevorstands vom xx.xx.2018 auf den xx.xx.2019 in Kraft gesetzt.