

CUMÜN DA SCUOL



**Gebührengesetz zum
Baugesetz**

(GgzBauG)

INHALT

	Artikel
I. Allgemeines	
Anwendungsbereich	1
II. Planungsverfahren	
Erarbeitung und Erlass der Grundordnung	2
Folgeplanungen	3
III. Baupolizeiliche Verfahren	
A. Gesuche für Neubauten, Ersatzbauten, Wiederaufbauten, Umbauten und Erweiterungen	
Behandlungsgebühr	4
Zusätzliche Aufwendungen	5
Festsetzung der Gebühren	6
B. Übrige baupolizeiliche Verfahren	
Gesuche, auf die das vereinfachte Baubewilligungsverfahren Anwendung findet	7
Gesuche für energetische Gebäudesanierungen, Wärmepumpen, Erdsonden	8
Gesuche für vorläufige Beurteilungen, Verlängerungen von Baubewilligungen und Abschlüsse von Reversen	9
Andere Entscheide in Bausachen	10
Interventionen bei Missachtung von Meldepflichten und Baufreigaben	11
Festsetzung der Gebühren	12
C. Berechnung und Bezahlung der Gebühren	
Entschädigungsansätze der Gemeindefunktionäre	13
Bezahlung der Gebühren	14
Rückerstattung von Gebühren	15

IV. Gebühren für gesteigerten Gemeindegebrauch

Gebühren für gesteigerten Gemeindegebrauch an öffentlichem Grund	16
Weitere Gebühren für gesteigerten Gemeindegebrauch	17
Bewilligung des gesteigerten Gemeindegebrauchs, Festsetzung und Bezahlung der Gebühren	18

V. Gebühren für mobile Heizungen im Freien

Betrieb mobiler Heizungen im Freien	19
-------------------------------------	----

VI. Schlussbestimmungen

Sprache	20
Inkrafttreten	21

Anhang: Merkblatt Amt für Energie und Verkehr Graubünden betreffend mobile Heizungen im Freien

Für Personen-, Funktions- und Berufsbezeichnungen wird grundsätzlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich immer auf beide Geschlechter.

Gestützt auf Art. 96 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erlässt die Gemeinde Scuol nachstehendes:

I. Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Dieses Gebührengesetz findet Anwendung auf alle von der Baubehörde gestützt auf die kantonale Raumplanungsgesetzgebung und das Gemeindebaugesetz durchzuführenden Planungs-, Baubewilligungs- und anderen baupolizeilichen Verfahren.
- 2 Das Gebührengesetz findet ferner Anwendung auf die in den Erschliessungsgesetzen vorgesehenen Bewilligungsverfahren sowie auf Verfahren, die von der Gemeindedirektion, der Baukommission oder dem Bauamt gestützt auf das Baugesetz durchgeführt werden.
- 3 Das Gebührengesetz legt auch die Gebühren für den gesteigerten Gemeindegebrauch fest und regelt den Bezug von Vignetten für mobile Heizungen im Freien.

II. Planungsverfahren

Art. 2 Erarbeitung und Erlass der Grundordnung

- 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 sind die Planungskosten nach dem Vorteilsprinzip ganz oder teilweise jenen Personen zu überbinden, die in besonderem Masse aus der Planung Vorteile ziehen.
- 3 Der Anteil an den Planungskosten ist in einer Vereinbarung mit den Betroffenen festzulegen.

Art. 3 Folgeplanungen

- 1 Die Kosten für die Erarbeitung von Folgeplänen (Arealpläne, Quartierpläne, Landumlegungen) gehen zulasten der an der Planung beteiligten Grundeigentümer. Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten, soweit an der Planung ein weitergehendes öffentliches Interesse besteht.
- 2 Die Kosten für die Erarbeitung von Folgeplänen (Planungskosten) umfassen neben den Aufwendungen für die Ausarbeitung des Folgeplans auch allfällige Kosten für die Einholung von Gutachten, die Ausarbeitung von Verträgen, Verhandlungen mit Dritten und dgl.
- 3 Für die Behandlung von Folgeplänen durch die Baubehörde und die Gemeindeverwaltung wird eine Behandlungsgebühr von 1 bis 3 Franken pro m² Land innerhalb des Planungsgebietes erhoben. Der Gemeindevorstand legt die zu bezahlende Behandlungsgebühr innerhalb des festgelegten Rahmens entsprechend dem geschätzten Aufwand als Pauschale fest. Mit dieser Gebühr sind alle ordentlichen die Aufwendungen der Gemeinde für die Einleitung und Durchführung des Verfahrens sowie für die Auflinage, die Genehmigung und die grundbuchliche Behandlung der Folgeplanung abgegolten.
- 4 Die Behandlungsgebühr bildet Bestandteil der Planungskosten und wird nach Abschluss des Planungsverfahrens zusammen mit den Kosten gemäss Abs. 1 und 2 nach dem Vorteilsprinzip auf die Beteiligten aufgeteilt.

III. Baupolizeiliche Verfahren

A. Gesuche für Neubauten, Ersatzbauten, Wiederaufbauten, Umbauten und Erweiterungen

Art. 4 Behandlungsgebühr

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen für Neubauten, Ersatzbauten, Wiederaufbauten, Umbauten und Erweiterungen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren ist eine Behandlungsgebühr von 2 bis 4 Franken pro m³ umbauten Raumes, wenigstens aber von 200 Franken zu bezahlen. Die entscheidende Behörde legt die zu bezahlende Behandlungsgebühr innerhalb des festgelegten Rahmens entsprechend dem geschätzten Aufwand als Pauschale fest.
- 2 Bei Neubauten, Ersatzbauten, Wiederaufbauten und Erweiterungen ist für die Berechnung der neu geschaffene, bei Umbauten der vom Umbau betroffene umbaute Raum gemäss SIA-Norm 116 massgeblich.
- 3 Die Behandlungsgebühr deckt die normalen Aufwendungen der Gemeinde für die Prüfung, Ausschreibung und Behandlung des Baugesuches, die Ausfertigung des Bauentscheids, die Baukontrollen im üblichen Rahmen (Kontrolle des Schnurgerüsts oder gleichwertiger Bauabsteckungen, Rohbau- und Schlussabnahme, Abnahme von Leitungsanschlüssen, Schutzräumen, Heizungs- und Tankanlagen) sowie die Kanzleikosten. Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch für abgelehnte Baugesuche.

Art. 5 Zusätzliche Aufwendungen

- 1 Als zusätzliche, nicht durch die Behandlungsgebühr gedeckte Aufwendungen gelten folgende Aufwendungen der Gemeinde:
 - die Auslagen für externe Bauberatungen
 - die Kosten von Fachgutachten
 - zusätzliche Baukontrollen
 - besondere Beanspruchungen des Bauamtes, der Baukommission oder der Baubehörde

- 2 Die Kosten externer Begutachtungen werden den Gesuchstellenden gemäss Rechnungstellung der zugezogenen Fachpersonen belastet. Darunter fallen insbesondere auch Geometerkosten für Gebäudekontrollen sowie die Kosten der Überprüfung von Energienachweisen.
- 3 Die zusätzlichen Aufwendungen der Gemeinde werden den Gesuchstellenden nach den jeweils geltenden Entschädigungsansätzen der beanspruchten Gemeindefunktionäre belastet.
- 4 Die Kosten für die Nachführung von privaten Leitungen (Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser) im Leitungskataster werden der Bauherrschaft vom beauftragten Ingenieur direkt in Rechnung gestellt.

Art. 6 Festsetzung der Gebühren

- 1 Die gemäss Art. 4 geschuldete Behandlungsgebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung auf Grund der Angaben über den umbauten Raum nach SIA gemäss Baugesuch zusammen mit den nach Art. 5 geschuldeten Gebühren für bereits angefallene zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde festgesetzt und den Gesuchstellenden als Bestandteil der Baubewilligung eröffnet.
- 2 Später anfallende zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde gemäss Art. 5 werden den Gesuchstellenden durch das Bauamt nach der Bauabnahme in Rechnung gestellt.
- 3 Allfällige Einsprachen gegen Gebührenrechnungen gemäss Abs. 2 sind innert 20 Tagen schriftlich und begründet bei der Baubehörde einzureichen. Die Baubehörde entscheidet über die geltend gemachten Einwände und teilt den Einsprechenden die Höhe der zu entrichtenden Gebühr in einer Verfügung mit.

B. Übrige baupolizeiliche Verfahren

Art. 7 Gesuche, auf die das vereinfachte Baubewilligungsverfahren Anwendung findet

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen im vereinfachten Baubewilligungsverfahren werden pauschale Behandlungsgebühren erhoben.
- 2 Die entscheidende Behörde legt die zu bezahlende Behandlungsgebühr entsprechend dem geschätzten Aufwand als Pauschale innerhalb der nachfolgenden Gebührenrahmen fest:
 - Projektänderungen gemäss Art. 50 Abs. 1 Ziff. 1 KRVO* 100 bis 300 Franken
 - Bauvorhaben gemäss Art. 50 Abs. 1 Ziff. 2 KRVO 100 bis 500 Franken
 - Bauvorhaben gemäss Art. 40 und Art. 40b KRVO 0 bis 500 Franken

*Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden

Art. 8 Gesuche für energetische Gebäudesanierungen, Wärmepumpen, Erdsonden

- 1 Für die Behandlung von Gesuchen für energetische Gebäudesanierungen ohne Umbauanteil wird eine Gebühr von Fr. -.50 bis Fr. 1.50 pro m² sanierte Gebäudefläche (Wände, Böden, Decken, Dachflächen) erhoben.
- 2 Für die Behandlung von Gesuchen für Wärmepumpen und Erdsondenbohrungen wird eine pauschale Gebühr von 200 bis 400 Franken erhoben.
- 3 Die entscheidende Behörde legt die zu bezahlende Behandlungsgebühr innerhalb des festgelegten Rahmens entsprechend dem geschätzten Aufwand als Pauschale fest.
- 4 Leisten Bund und/oder Kanton an energetische Gebäudesanierungen, Wärmepumpen oder Erdsonden Förderungsbeiträge, wird auf Gebühren gemäss Abs. 1 und 2 verzichtet.

Art. 9 Gesuche für vorläufige Beurteilungen, Verlängerungen von Baubewilligungen, Abschlüsse von Reversen

- 1 Für vorläufige Beurteilungen gemäss Art. 41 KRVO und für die Verlängerung von Baubewilligungen wird eine pauschale Behandlungsgebühr entsprechend dem geschätzten Aufwand im Rahmen von 100 bis 500 Franken erhoben.
- 2 Für die Behandlung und den Abschluss von Reversen wird eine pauschale Behandlungsgebühr von 300 Franken erhoben.

Art. 10 Andere Entscheide in Bausachen

- 1 Für Buss- und Wiederherstellungsverfahren wird eine nach dem effektiven Aufwand der Gemeinde berechnete Gebühr, mindestens aber von 100 Franken erhoben.
- 2 Für die Behandlung von Gesuche, welche nicht unter Art. 4 — 9 fallen, wird allgemein eine nach dem effektiven Aufwand der Gemeinde berechnete Gebühr, mindestens aber von 100 Franken erhoben.
- 3 Die gemäss Abs. 1 und 2 geschuldeten Gebühren werden den Gesuchstellenden nach den jeweils geltenden Entschädigungsansätzen der Gemeindefunktionäre belastet.

Art. 11 Interventionen bei Missachtung von Meldepflichten und Baufreigaben

- 1 Für Interventionen des Bauamtes bei Missachtung von Meldepflichten und Baufreigaben bei der Ausführung von Bauvorhaben werden folgende Bearbeitungsgebühren erhoben:

- Baubeginn ohne Anmeldung oder Baufreigabe	300 Franken
- Projektänderung ohne Anmeldung oder Baufreigabe	400 Franken
- Weiterbau ohne Anmeldung von Zwischenabnahmen*	500 Franken

* Schnurgerüst, Leitungsanschlüsse, Armierungskontrolle, Rohbauabnahme, Abnahme von Luftschutzanlagen

Art. 12 Festsetzung der Gebühren

- 1 Die gemäss Art. 7 bis 11 zu bezahlenden Gebühren werden den Gesuchstellenden als Bestandteil des betreffenden Entscheids eröffnet.
- 2 Bei Buss- und Wiederherstellungsverfügungen sind die Gebühren dem Adressaten der Verfügung zu überbinden und mit der Buss- bzw. Wiederherstellungsverfügung zu eröffnen.

C. Berechnung und Bezahlung der Gebühren

Art. 13 Entschädigungsansätze der Gemeindefunktionäre

- 1 Soweit Gebühren gemäss Art. 5 und 10 nach dem effektiven Aufwand der Gemeindefunktionäre zu berechnen sind, gelten für die beanspruchten Personen folgende Stundenansätze:

- Gemeindepräsident	140 Franken
- Mitglieder der Baubehörde (Gemeindevorstand) und der Gemeindedirektion	106 Franken
- Baukommission, Leiter Bauamt, Sachbearbeiter Bauamt	85 Franken
- Sekretariat	68 Franken

Art. 14 Bezahlung der Gebühren

- 1 Sämtliche Gebühren werden mit der Rechnungstellung bzw. Zustellung der Verfügung zur Bezahlung fällig. Sie sind innert 30 Tagen seit Eintritt der Fälligkeit an die Gemeinde zu bezahlen.
- 2 Gebühren für Gesuche gemäss Art. 4 bis 8 sind in jedem Fall vor Baubeginn zu bezahlen.
- 3 Werden rechtskräftig veranlagte Gebühren für baupolizeiliche Verfahren nicht innert der festgelegten Fristen bezahlt, erhebt die Gemeinde einen Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Ansatzes gemäss Verordnung der Gemeinde über die Verwaltungsgebühren.

Art. 15 Rückerstattung von Gebühren

- 1 Gelangt ein bewilligtes Bauvorhaben im Sinne von Art. 4 nicht zur Ausführung, wird der Bauherrschaft ein Drittel der bereits bezahlten Behandlungsgebühr gemäss Art. 4 Abs. 1 erstattet.
- 2 In allen anderen Fällen erfolgt bei Nichtausführung eines bewilligten Bauvorhabens keine Rückerstattung bereits geleisteter Gebühren.

IV. Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch

Art. 16 Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichem Grund

- 1 Ist für die Ausführung von Bauvorhaben eine Inanspruchnahme von öffentlichem Grund unumgänglich, wird für die vorübergehende Benützung des öffentlichen Grundes insbesondere für Gerüste, das Abladen und Ablagern von Baumaterialien und dergleichen eine Gebühr von 5 Franken pro m² und Monat erhoben
- 2 Für eine länger andauernde Beanspruchung von öffentlichem Grund kann die Baubehörde aufgrund eines begründeten Gesuchs eine reduzierte pauschale Gebühr vereinbaren.
- 3 Die Kosten für die Wiederherstellung des öffentlichen Grundes gehen in jedem Fall vollumfänglich zu Lasten der Gesuchstellenden.

Art. 17 Weitere Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch

- 1 Für das Einbringen von temporären Ankern (Litzenanker und Stabanker), Nägeln und dergleichen zur Stabilisierung von Baugrubenwänden während der Bauphase – welche in der Regel als entspannte Anker im Baugrund belassen werden können – wird eine einmalige Gebühr von 100 Franken pro Anker, Nagel und dergleichen erhoben.

- 2 Für Anker, Nägel und dergleichen, die nach Abschluss der Bauarbeiten oder später nicht mehr entfernt werden dürfen, ist die Belastung des öffentlichen Grundes mit Ankerrechten in einem Dienstbarkeitsvertrag zu regeln.
- 3 Für die Wärmeentnahme aus öffentlichem Boden (z.B. Wärmepumpen) wird eine einmalige Gebühr von 1 000 Franken pro Sonde erhoben.
- 4 Die in Abs. 1 und 2 festgelegten Gebühren entsprechen dem Zürcher Baukostenindex April 2022 von 106.7 Punkten (Basis April 2021). Verändert sich der Index um jeweils 10 % der Punkte, erhöht oder ermässigt sich die Gebühr ebenfalls um 10 %.

Art. 18 Bewilligung des gesteigerten Gemeingebrauchs, Festsetzung und Bezahlung der Gebühren

- 1 Ob bzw. in welchem Umfang der Gemeindevorstand den gesteigerten Gemeingebrauch bewilligt, liegt in seinem Ermessen.
- 2 Die Gebühren können vertraglich vereinbart oder mittels Verfügung festgelegt werden.
- 3 Für Gebühren gemäss Art. 16 ist auf Verlangen der Baubehörde vor Baubeginn eine Akontozahlung zu leisten. Gebühren gemäss Art. 17 sind vor Baubeginn zu entrichten.
- 4 Werden rechtskräftig veranlagte Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch nicht innert der festgelegten Fristen bezahlt, erhebt die Gemeinde einen Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Ansatzes gemäss Verordnung der Gemeinde über die Verwaltungsgebühren.

V. Gebühren für mobile Heizungen im Freien

Art. 19 Betrieb mobiler Heizungen im Freien

- 1 Für den Betrieb von mobilen Heizungen im Freien für gewerbliche Zwecke haben die Betreibenden bei der Gemeinde die gemäss kantonalem Recht erforderlichen Vignetten zu beziehen und an den Geräten anzubringen (Art. 11 Abs. 2 des Energiegesetzes des Kantons Graubünden und Art. 39 der Energieverordnung des Kantons Graubünden).
- 2 Die Anzahl der zu kaufenden Vignetten, deren Preis und Gültigkeitsdauer richten sich nach den einschlägigen kantonalen Vorschriften.
- 3 Die Abgabe der Vignetten richtet sich nach den jeweiligen Vorgaben des Amtes für Energie und Verkehr Graubünden (zur Zeit Merkblatt: August 2022 im Anhang).

VI. Schlussbestimmungen

Art. 20 Sprache

- 1 Dieses Gesetz gibt es in romanischer und in deutscher Sprache.
- 2 Massgebend für die Auslegung ist die romanische Fassung.

Art. 21 Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Gebührengesetz tritt mit der Annahme durch die Urnengemeinde in Kraft.
- 2 Seine Bestimmungen sind auf alle Planungen und Bauvorhaben anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gebührengesetzes noch nicht genehmigt bzw. bewilligt sind.

- 3 Mit dem Inkrafttreten des Gebührengesetzes gelten sämtliche bisherigen Gebührenerlasse zu den Baugesetzen der Fusionsgemeinden als aufgehoben.

Die Urnengemeinde hat dieses Gesetz am 24. September 2023 gutgeheissen.

IM NAMEN DES GEMEINDEVORSTANDES

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Aita Zanetti

Andri Florineth