



**Gebührenverordnung zum
Baubewilligungsverfahren
der Gemeinde Grüşch**

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Grundsatz.....	2
Art. 2	Gebührenpflicht.....	2
Art. 3	Behandlung von Baugesuchen	2
Art. 4	Objektklassen.....	2
Art. 5	Indexierung	4
Art. 6	Ausserordentliche Aufwendungen	4
Art. 7	Fälligkeiten und Rechnungsstellung	4
Art. 8	Aufwendungen Dritter	4
Art. 9	Inkrafttreten	5

Art. 1 Grundsatz

- 1 Diese Verordnung wird gestützt auf Art. 96 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erlassen.
- 2 Personen, Funktions- und Berufsbezeichnungen in dieser Verordnung beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn nichts anderes ergibt.

Art. 2 Gebührenpflicht

- 1 Gebührenpflichtig sind sämtliche Verrichtungen der Baubehörde, der Baukommission und des Bauamtes.
- 2 Die Gebühren schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst. Der Grundeigentümer haftet für die Bezahlung der Gebühren solidarisch.
- 3 Für Dienstleistungen, für welche die Gebührenverordnung keinen Gebührenansatz vorsieht, erfolgt die Festsetzung einer angemessenen Gebühr anhand des Verwaltungsaufwandes.
- 4 Für gemeindeeigene Bauvorhaben entfällt eine Bewilligungsgebühr.

Art. 3 Behandlung von Baugesuchen

- 1 Die Behandlung von Baugesuchen umfasst die Prüfung des Gesuchs durch die zuständigen Organe, Veranlassung der Baupublikationen, Ausfertigung des Bauentscheids, Baukontrolle sowie die Bauabnahme.
- 2 Die Gebühr für die Behandlung von Baugesuchen (Baubewilligungsgebühr) wird wie folgt ermittelt:
 - a. Bei Neu-, An- und Aufbauten werden die Gebühren grundsätzlich nach dem Rauminhalt des Gebäudes oder des zusätzlichen Gebäudeteils festgesetzt. Der Rauminhalt ist nach den Normen für kubische Berechnungen von Hochbauten nach (SIA-Norm 416) zu ermitteln.
 - b. Bei Umbauten und Sanierungen ohne eigentliche Volumenänderung ist das Umbau- bzw. Sanierungsvolumen nach SIA-Norm 416 massgebend.
 - c. Für reine bauliche Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz wie die Dämmung der Aussenhülle und dergleichen beträgt die Gebühr 30% der ordentlichen Gebühr gemäss Ziffer b, jedoch min. Fr. 200.-.
 - d. Bei Bauvorhaben ohne ein eigentliches Bauvolumen wie Plätze, Vorbereiche, Umgebungen, Anschlussvorhaben an die Werkleitungen, Wärmepumpen und dergleichen wird eine Gebühr von minimal Fr. 200.- und maximal Fr. 400.- erhoben.

Art. 4 Objektklassen

- 1 Die Gebührenhöhe nach Volumentarif wird nach Objektklassen abgestuft:

Objektklasse 1:

Alle Bauten in Wohn-, Kern-, Dorf-, Ferienhaus- und Hotelzonen
Wohnbauten in allen Zonen

Volumen SIA 416		Volumentarif	
bis	150 m ³	Grundgebühr	pauschal Fr. 200.00
für weitere	850 m ³	151 - 1'000 m ³	Fr. 3.00 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	1'001 - 2'000 m ³	Fr. 2.80 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	2'001 - 3'000 m ³	Fr. 2.40 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	3'001 - 4'000 m ³	Fr. 1.90 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	4'001 - 5'000 m ³	Fr. 1.45 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	5'001 - 6'000 m ³	Fr. 1.20 pro m ³
für das restliche Bauvolumen		über 6'000 m ³	Fr. 0.50 pro m ³

Objektklasse 2:

Bauten in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)
Bauten in Zonen für öffentliche Anlagen (ZöA)

Volumen SIA 416		Volumentarif	
bis	150 m ³	Grundgebühr	pauschal Fr. 200.00
für weitere	850 m ³	151 - 1'000 m ³	Fr. 3.00 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	1'001 - 2'000 m ³	Fr. 2.40 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	2'001 - 3'000 m ³	Fr. 1.90 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	3'001 - 4'000 m ³	Fr. 1.30 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	4'001 - 5'000 m ³	Fr. 0.90 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	5'001 - 6'000 m ³	Fr. 0.60 pro m ³
für weitere	4'000 m ³	6'001 - 10'000 m ³	Fr. 0.45 pro m ³
für weitere	10'000 m ³	10'001 - 20'000 m ³	Fr. 0.30 pro m ³
für weitere	30'000 m ³	20'001 - 50'000 m ³	Fr. 0.20 pro m ³
für das restliche Bauvolumen		über 50'000 m ³	Fr. 0.10 pro m ³

Objektklasse 3:

Bauten in Gewerbe- und Industriezonen (ohne Wohnbauten)

Volumen SIA 416		Volumentarif	
bis	150 m ³	Grundgebühr	pauschal Fr. 200.00
für weitere	850 m ³	151 - 1'000 m ³	Fr. 3.00 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	1'001 - 2'000 m ³	Fr. 2.40 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	2'001 - 3'000 m ³	Fr. 1.90 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	3'001 - 4'000 m ³	Fr. 1.30 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	4'001 - 5'000 m ³	Fr. 0.90 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	5'001 - 6'000 m ³	Fr. 0.60 pro m ³
für weitere	4'000 m ³	6'001 - 10'000 m ³	Fr. 0.45 pro m ³
für weitere	10'000 m ³	10'001 - 20'000 m ³	Fr. 0.30 pro m ³
für weitere	30'000 m ³	20'001 - 50'000 m ³	Fr. 0.20 pro m ³
für das restliche Bauvolumen		über 50'000 m ³	Fr. 0.10 pro m ³

Objektklasse 4:

Bauten in der Landwirtschaftszone (ohne Wohnbauten)

Volumen SIA 416		Volumentarif	
bis	150 m ³	Grundgebühr	pauschal Fr. 200.00
für weitere	850 m ³	151 - 1'000 m ³	Fr. 1.00 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	1'001 - 2'000 m ³	Fr. 0.80 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	2'001 - 3'000 m ³	Fr. 0.60 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	3'001 - 4'000 m ³	Fr. 0.50 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	4'001 - 5'000 m ³	Fr. 0.30 pro m ³
für weitere	1'000 m ³	5'001 - 6'000 m ³	Fr. 0.20 pro m ³
für das restliche Bauvolumen		über 6'000 m ³	Fr. 0.10 pro m ³

Art. 5 Indexierung

- 1 Bei einer Veränderung vom Schweizerischen Baupreisindex (Hochbau) um min. 10 Punkte erfolgt eine Anpassung der Volumentarife gemäss Absatz 3 durch die Baubehörde (Indexstand bei Inkrafttreten dieses Gesetzes, April 2022 = 109.7).

Art. 6 Ausserordentliche Aufwendungen

- 1 Für ausserordentliche Aufwendungen welche anderweitig nicht definiert sind gelten folgende Gebühren:

Reine Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen	Fr. 200.00
Projektänderungen mit Publikation	Fr. 200.00
Verlängerung einer Baubewilligung	2% der ordentlichen Gebühr, min. Fr. 200.00
Abgelehnte Baugesuche	70% der ordentlichen Gebühr
Nachträglich eingereichte Baugesuche	150% der ordentlichen Gebühr
Ausnahmebewilligung	Fr. 200.00 - 400.00
Zustimmung zu Grenz- und Näherbaurecht	Fr. 50.00 - 200.00 pro Fall
Vorentscheide, Bauermittlung	Fr. 200.00 zuzüglich Aufwendungen
Baustopp	Fr. 300.00
Verrechnung nach Aufwand bei administrativen Massnahmen und Aufwendungen	Fr. 100.00/Stunde

Art. 7 Fälligkeiten und Rechnungsstellung

- 1 Die Gebühren werden in der Baubewilligung aufgrund der Angaben im Baugesuch festgelegt und in Rechnung gestellt.
- 2 Die Gebühren sowie allfällige weitere Kosten werden mit der Zustellung des Entscheides fällig.
- 3 Wird ein bewilligtes Baugesuch nicht ausgeführt, erfolgt keine Rückvergütung der erhobenen Gebühren.

Art. 8 Aufwendungen Dritter

- 1 Kosten für Gutachten, Expertisen, Bauberatung, Vermessungsarbeiten, allfällige Grundbuchkosten, Zusatzbewilligungen kantonaler Amtsstellen, feuerpolizeiliche Bewilligungsgebühren, Kontrolle von Energienachweisen und dergleichen gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchstellers und werden gemäss den effektiven Kosten separat in Rechnung gestellt (gemäss Rechnungsstellung Dritter).
- 2 Die Kosten für die Schnurgerüstkontrollen werden durch den Grundbuchgeometer der Bauherrschaft direkt verrechnet.

- ³ Die Datenerhebung für die Nachführung des Wasser- und Abwasserleitungskatasters (Einmessung bei Neuanschlüssen) erfolgt durch das amtliche Vermessungsbüro der Gemeinde. Die Kosten werden der Eigentümerschaft durch das Vermessungsbüro nach Aufwand direkt verrechnet.

Art. 9 Inkrafttreten

- ¹ Die vorliegende Verordnung tritt nach Annahme durch den Gemeindevorstand per 01.01.2023 in Kraft und ersetzt sämtliche Gebührenverordnungen im Baubewilligungsverfahren der altrechtlichen Gemeinden Grüşch, Fanas und Valzeina. Für die zu diesem Zeitpunkt bereits hängigen Verfahren gilt bisheriges Recht.

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Marcel Konzett

.....
Marco Willi