
R e g l e m e n t

Gebühren für das Bauwesen



REGLEMENT Gebühren für das Bauwesen

Art. 1 Grundlagen

Der Gemeinderat von Varen erlässt für die Behandlung von Baugesuchen, gestützt auf Artikel 89 des Bau- und Zonenreglements vom 25.04.2001 sowie auf Artikel 62 der kantonalen Bauverordnung vom 02. Oktober 1996, folgende Gebührenordnung.

Art. 2 Grundsatz

Die Gemeinde erhebt Gebühren für die im Rahmen der Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens sowie für die bei der Wahrnehmung ihrer baupolizeilichen Aufgaben wie Baukontrollen, Bauabnahmen, Wiederherstellungsverfahren entstehenden Aufwendungen.

Die Kosten, welche der Gemeinde dadurch entstehen, sollen grundsätzlich vom Verursacher, d.h. vom Gesuchsteller getragen werden.

Gebührenpflichtig ist, wer

- ein Baubewilligungsverfahren einleitet;
- baupolizeiliche Massnahmen auslöst;
- wer als Eigentümer eines Grundstückes oder Bauwerkes einen Zustand duldet oder schafft, der eine baupolizeiliches Eingreifen erfordert.

Die Gebühr ist unabhängig vom Ausgang der die Gebührenpflicht auslösenden Massnahmen geschuldet. Insbesondere ist sie auch dann geschuldet, wenn das Verfahren ohne oder wegen Verletzung der Baurechtsbestimmungen mit einer abschlägigen Verfügung abgeschlossen wird.

Die Gemeinde erhebt die in der vorliegenden Ordnung festgelegten **Grundgebühren** (Art. 3) und **Spesen / Auslagen** (Art.5).

Art. 3 Grundgebühren

Die Grundgebühren werden zusammen mit dem Bauentscheid in Rechnung gestellt. Sie decken folgende **Leistungen** der Gemeinde:

Formelle und materielle Prüfung:

- Entgegennahme und Erfassung des Baugesuches
- Vollständigkeitsprüfung (formelle Prüfung)
- Grobprüfung bzw. Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen
- Einverlangen von Ergänzungen und Korrekturen zwecks Behebung mangelhaft eingereicher Baugesuche
- Prüfung durch die Baukommission

Einsprachen, Bauentscheid:

- Einsprachebehandlung und allfällige Einigungsverhandlung
- Bauentscheid durch den Gemeinderat
- Eröffnung des Bauentscheides

Kontrollen:

- *Abnahme des Schnurgerüstes und Kontrolle Höhenfixpunkt > Leistungen des Geometers (siehe Art. 6)*
- Kontrolle der Gebäudehöhe vor Aufrichten des Dachstuhles
- Kontrolle Anschlüsse an die Trinkwasser- und Abwasseranlagen durch Werkhof
- Schlusskontrolle (Wohn- und Betriebsbewilligung)

Darüber hinausgehende Aufwände, verursacht durch unvollständige und sachlich ungenügende Gesuchsdossier, werden zusätzlich in Rechnung gestellt und zwar gemäss den Ansätzen, welche unter Spesen/Auslagen (Art.5) festgelegt sind.

Art. 4 Grundgebührenansatz

Für bewilligte Baugesuche werden auf Grundlage der Erstellungskosten folgende Grundgebühren in Rechnung gestellt :

- Bausumme bis Fr. 1 Mio. 2.0 ‰, mindestens Fr. 200.-
- Bausumme von Fr. 1 Mio. - 5 Mio. 1.0 ‰
- Bausumme über Fr. 5 Mio. 0.5 ‰

Folgende Abweichungen sind möglich:

- Abbruch von Bauten Fr. 100.-
- Bau von Mauern und Einfriedungen Fr. 100.-
- Geringfügige An- und Umbauten Fr. 100.-
- Kleinbauten im Sinne von Art. 22, Abs. 3, BauG (Gartenhaus, gedeckte Pergolas, usw.) Fr. 100.-
- Fassadensanierung Fr. 200.-
- Bau einer Garage mit einer Boxen Fr. 100.-
- Bau einer Garage mit mehreren Boxen Fr. 100.- + Fr. 30.- / Box
- Zisternen Fr. 100.-
- Veränderung der natürlichen Bodenfläche Fr. 100.- bis Fr. 600.-
- Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen Fr. 100.-
- Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone wie landwirtschaftliche Bauten Fr. 100.- bis Fr. 200.-

Falls offensichtliche Fehler im Kostenvoranschlag festgestellt werden, kann die Gemeinde die Gebühren gemäss SIA-Kubikinhalt und dem Kubikmeterpreis des Tages berechnen.

Art. 5 Spesen / Auslagen

Spesen sowie zusätzliche Auslagen für die Behandlung des Baugesuchs werden bei der Bauentscheidseröffnung vollumfänglich in Rechnung gestellt. Sie decken folgende Kosten ab :

- a) Kosten für die öffentliche Vernehmlassung, Porti
- b) Die Kosten von Dritten, welche für das betreffende Baugesuch Leistungen erbringen, wie:
 - Baukommissionskosten
 - Expertenkosten (Ortsplaner, Ingenieur, Geometer)
 - Vormeinungen Kantonales Bausekretariat oder andere kantonale Dienststellen

Art. 6 Auslagen nach Bauentscheid

Auslagen nach der Eröffnung des Bauentscheides sind nicht übliche Leistungen der Baukommission oder der Baupolizei. Insbesondere bei Nichteinhaltung der Baubewilligung oder Zuwiderhandlungen werden:

- baupolizeiliche Massnahmen wie Baueinstellungsverfügungen und Wiederherstellungsverfahren nach Aufwand in Rechnung gestellt. Der Minimalbetrag beträgt Fr. 250.-, bzw. Fr. 500.- .
- Die Kosten für die Durchführung von Ersatzmassnahmen werden vollständig in Rechnung gestellt.

Die der Gemeinde in Rechnung gestellten Aufwände des Geometers für die Kontrolle des Schnurgerüsts sowie für die Nachführung von An- & Neubauten in den Grundbuchplänen ist nicht Gegenstand der Grundgebühren und werden dem Baugesuchsteller getrennt in Rechnung gestellt (siehe Art. 11).

Art. 7 Gesuch um Auskunft

Bei Gesuchen um Auskunft im Sinne von Art. 30 der kantonalen Bauverordnung vom 2.10.1996 (BauV) wird der anfallende Aufwand in Rechnung gestellt.

Art. 8 Verlängerung Baubewilligung

Eine Verlängerung der Baubewilligung um höchstens 2 Jahre ist möglich, sofern sich die massgebenden rechtlichen oder tatsächlichen Veränderung seit dem Bauentscheid nicht verändert haben (Art. 53, Abs.4 BauV)
Für die Verlängerung einer Baubewilligung werden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt. Der Minimalbetrag beträgt Fr. 100.-.

Art. 9 Rückzug Baugesuch

Wird ein Baugesuch zurück gezogen, werden folgende Kosten erhoben:

- Vor erfolgter Publikation im kant. Amtsblatt Fr. 100.-
- Im Anschluss an eine Einsprache, bzw. der Einigungsverhandlung (ohne Bauentscheid) 50% der Grundgebühr (siehe Art.4)

Art. 10 Baubussen

Baubussen werden gemäss Art. 54 des kantonalen Baugesetzes vom 8.2.1996 (BauG) erhoben. Es wird unterschieden zwischen:

- Leichten und mittelschweren Verstösse Fr. 200.- bis Fr. 10'000.-
- schweren Verstösse bis Fr. 200'000.-

Art. 11 Rechnungsstellung

Die Grundgebühren und Spesen/Auslagen für die Behandlung von Baugesuchen werden zusammen mit der Baubewilligungsverfügung in Rechnung gestellt.

Auslagen nach dem Bauentscheid, wie die Aufwände im Rahmen von baupolizeilichen Massnahmen wie Baueinstellungsverfügungen, Wiederherstellungsverfahren und Ersatzvornahmen werden nach Abschluss des jeweiligen Verfahrens zugestellt.

Die Rechnung des Geometers für die Schnurgerüstabnahme sowie für die Nachführung der Grundbuchpläne erfolgt nach Vorliegen der Abrechnung des Geometers. Üblicherweise im Frühling des darauffolgenden Kalenderjahrs.

Die Gebühren- und Spesenbeträge sind vom Gesuchsteller rsp. von der Bauherrschaft geschuldet. Es gilt eine Zahlungsfrist von 30 Tagen.

Art. 12 Inkrafttreten

Die vorliegende Gebührenordnung tritt nach erfolgter Homologation durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig wird die bestehende Gebührenordnung für Baubewilligungen vom 16. März 1999 ausser Kraft gesetzt.

Gemeinde VAREN

Gilbert Loretan
Präsident

Julia Plaschy
Schreiberin

Genehmigung

- Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates am 24.01.2012
- Angenommen von der Urversammlung vom 14.05.2012
- Homologiert durch den Staatsrat am 22.08.2012