



Gemeinde Bever

**Gebührenverordnung zum Baugesetz
(GebVOzBauG)**

Gestützt auf Art. 22, 54, 62 und 96 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) sowie Art. 10, 48 und 52 des Baugesetzes Bever (BauG) erlässt die Gemeinde Bever nachstehende

Gebührenverordnung zum Baugesetz (GebVOzBauG)

I Allgemeines

Anwendungsbereich Art. 1

- 1 Dieses Gebührenverordnung (GebVO) findet Anwendung auf alle von der Baubehörde gestützt auf die kantonale Raumplanungsgesetzgebung und das Baugesetz durchzuführenden Planungs-, Baubewilligungs- und anderen baupolizeilichen Verfahren. Sie findet auch Anwendung auf die in den Erschliessungsreglementen vorgesehenen Bewilligungsverfahren.

II Planungsverfahren

Erarbeitung und Erlass der Grundordnung Art. 2

- 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 werden die Planungskosten nach dem Vorteilsprinzip ganz oder teilweise jenen Personen überbunden, die in besonderem Masse aus der Planung Vorteile ziehen.
- 3 Für die Behandlung projektbezogener Planungen durch die Baubehörde wird eine Behandlungsgebühr analog den Bestimmungen über die Behandlung von Folgeplänen erhoben.

Folgeplanungen Art. 3

- 1 Die Kosten für die Erarbeitung von Folgeplänen (Arealpläne, Quartierpläne, Landumlegungen) gehen zulasten der an der Planung beteiligten Grundeigentümerinnen und 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 Folgeplanes 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 Fr. 1.00/m² Land innerhalb des Planungsgebietes erhoben. Mit dieser Gebühr abgegolten sind alle ordentlichen Aufwendungen der Gemeinde für die Einleitung und Durchführung des Verfahrens sowie für die Auflage, die Genehmigung und die grundbuchliche Behandlung der Folgeplanung.
- 4 Die Behandlungsgebühr bildet Bestandteil der Planungskosten und wird zusammen mit den Kosten gemäss Abs. 1 und 2 nach Abschluss des Planungsverfahrens nach dem Vorteilsprinzip auf die Beteiligten aufgeteilt.

III Baupolizeiliche Verfahren

Gesuche für Neubauten, Umbauten und Erweiterungen

1. Behandlungsgebühr Art. 4

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen für Neubauten, Umbauten und Erweiterungen ist eine Gebühr von 3 o/oo der tatsächlichen Baukosten, wenigstens aber von Fr. 100.00 zu entrichten.
- 2 Diese Behandlungsgebühr deckt die normalen Aufwendungen der Gemeinde für die Prüfung, Ausschreibung und Behandlung des Baugesuches, die Baukontrollen sowie die Kanzleikosten.

2. Zusätzliche Aufwendungen Art. 5

- 1 Als zusätzliche, nicht durch die Behandlungsgebühr gedeckte Aufwendungen gelten insbesondere folgende Leistungen der Gemeinde:
 - die Auslagen für Bauberatungen
 - die Kosten von Fachgutachten
 - Inseratekosten für öffentliche Ausschreibungen
 - Besondere Beanspruchungen der Gemeinde (z.B. Augenscheine, Verhandlungen udgl.)
- 2 Die zusätzlichen Aufwendungen der Gemeinde werden den Gesuchstellenden nach den jeweils geltenden Entschädigungsansätzen der Gemeindefunktionäre belastet.
- 3 Die Kosten externer Begutachtungen sind den Gesuchstellenden gemäss Rechnungsstellung des Gutachters zu belasten. Darunter fallen insbesondere Geometerkosten für Schnurgerüstabnahmen sowie die Kosten der Überprüfung von Energienachweisen.
- 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.

Energetische Gebäudesanierungen, Wärmepumpen, Erdsondenbohrungen Art. 6

- 1 Für energetische Gebäudesanierungen ohne Umbauanteil wird eine Gebühr von Fr. 0.25 pro m³ umbauten Raumes erhoben.
- 2 Für die Beurteilung von Gesuchen für Wärmepumpen und Erdsondenbohrungen wird eine nach Aufwand berechnete Gebühr, wenigstens aber von Fr. 75.00 erhoben. Massgeblich für die Berechnung der Gebühr sind die jeweils geltenden Entschädigungsansätze der Gemeindefunktionäre.

Andere Entscheide in Bausachen Art. 7

- 1 Für andere, nicht unter Art. 4 – 6 GebVO fallende Verfahren wird eine nach Aufwand berechnete Gebühr, mindestens jedoch von Fr. 100.00 erhoben.
- 2 Darunter fallen insbesondere:
 - Vorentscheide
 - Beurteilung abgeänderter Gesuche
 - Abschluss von Reversen
 - Verlängerung von Baubewilligungen
 - Buss- und Wiederherstellungsverfügungen
 - Bewilligungspflichtige Tiefbauarbeiten wie Terrainveränderungen, Parkplätze, Leitungsbauten udgl.
- 3 Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterstellt sind und einen geringfügigen Aufwand für die Baukommission und die Bauverwaltung auslösen, beträgt die Mindestgebühr Fr. 50.00.
- 4 Die gemäss Abs. 1 – 3 geschuldeten Gebühren werden den Gesuchstellenden nach den jeweils geltenden Entschädigungsansätzen der Gemeindefunktionäre belastet.

Ablehnung von Baugesuchen Art. 8

- 1 Für abgelehnte Baugesuche ist allgemein eine nach dem Aufwand berechnete Gebühr zu erheben (Art. 7 GebVO).

Festsetzung der Gebühren

1. Gesuche für Neubauten, Umbauten und Erweiterungen Art. 9

- 1 Die nach Art. 4 GebVO geschuldete Behandlungsgebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung auf Grund der voraussichtlichen Baukosten gemäss Baugesuch zusammen mit den nach Art. 5 GebVO geschuldeten Gebühren für bereits angefallene zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde festgesetzt und den Gesuchstellenden als Bestandteil der Baubewilligung eröffnet.
- 2 Die definitive Behandlungsgebühr wird nach der Bauabnahme auf Grund der tatsächlichen Baukosten festgelegt und den Gesuchstellenden zusammen mit allfäll-

ligen zusätzlichen Gebühren nach Art. 5 GebVO in einer Verfügung bekannt gegeben. Mehr- und Mindergebühren unterstehen ab Verfall der approximativen Behandlungsgebühr der Verzugszins- respektive Vergütungszinsregelung.

- 3 Werden die tatsächlichen Baukosten von den Gesuchstellenden nicht ordnungsgemäss ausgewiesen, erfolgt die Festsetzung der definitiven Behandlungsgebühr auf Grund des Neuwertes gemäss amtlicher Schätzung.

2. Übrige Gebühren Art. 10

- 1 Die gemäss Art. 6 – 8 GebVO zu bezahlenden Gebühren werden von der Baubehörde auf Antrag der Baukommission festgesetzt und sind den Gesuchstellenden als Bestandteil des Baubescheids zu eröffnen.
- 2 Bei Buss- und Wiederherstellungsverfügungen sind die Gebühren dem Adressaten der Verfügung zu überbinden und mit der Buss- bzw. Wiederherstellungsverfügung zu eröffnen.

Kosten von Einspracheverfahren Art. 11

- 1 Durch Einsprachen bewirkte zusätzliche Aufwendungen der Gemeinde werden separat erfasst und gemäss Art. 7 GebVO verrechnet.
- 2 Wird eine Einsprache abgewiesen oder wird auf die Einsprache nicht eingetreten, sind die Kosten den Einsprechenden zu überbinden. Bei Gutheissung einer Einsprache gehen die Kosten zulasten der Gesuchstellenden. Bei teilweiser Gutheissung von Einsprachen werden die Kosten entsprechend dem Ausgang des Verfahrens auf beide Parteien aufgeteilt.
- 3 Die Zusprechung einer ausseramtlichen Entschädigung im Falle des Nichteintretens oder der Abweisung von Einsprachen richtet sich nach Art. 96 KRG.

Bezahlung der Gebühren Art. 12

- 1 Sämtliche Gebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Verfügung, in jedem Fall jedoch vor Baubeginn zu bezahlen.

Rückerstattung von Gebühren Art. 13

- 1 Gelangt ein bewilligtes Bauvorhaben gemäss Art. 4 GebVO nicht zur Ausführung, werden der Bauherrschaft 1/3 der auf Grund von Art. 4 GebVO bereits bezahlten Behandlungsgebühr erstattet.
- 2 In anderen Fällen erfolgt keine Rückerstattung bei Verzicht auf ein bewilligtes Bauvorhaben.

IV Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 14

- 1 Die vorliegende Verordnung tritt nach Annahme in der Gemeindeversammlung auf den Zeitpunkt der Genehmigung des revidierten Baugesetzes durch die Regierung in Kraft. Sie ersetzt die Gebührenverordnung zum Baugesetz vom 17. April 2006.

Von der Gemeindeversammlung Bever beschlossen am 14. Dezember 2010.

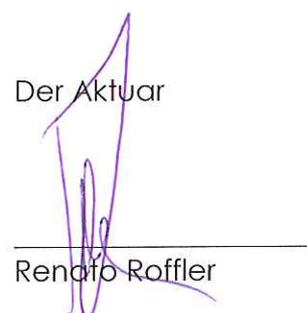
Die Präsidentin



Ladina Meyer



Der Aktuar



Renzo Roffler