



Gebührenreglement für Baubewilligungen, Quartierplanverfahren und Benützung von öffentlichem Grund

gestützt auf Art. 96 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 06.12.2004 (KRG) und gestützt auf Art. 61 und 63 der Stadtverfassung Maienfeld vom 13.11.2012, vom Stadtrat erlassen am 03.11.2014 und per 01.01.2015 in Kraft gesetzt.

Gebührenreglement für Baubewilligungen, Quartierplanverfahren und Benützung von öffentlichem Grund

Art. 1 Grundsatz

Für das Baubewilligungsverfahren (einschliesslich der Baukontrolle sowie für das Anbringen von Reklamen), Quartierplanverfahren und die Benützung von öffentlichem Grund werden Gebühren erhoben.

Art. 2 Kosten für die Beschaffung zusätzlicher Unterlagen

Müssen zusätzliche Unterlagen beschafft werden, so trägt deren Kosten der Gesuchsteller. Werden sie durch die Stadt Maienfeld beigebracht, so werden die entsprechenden Kosten dem Gesuchsteller zu den Selbstkosten in Rechnung gestellt.

Art. 3 Gebührenrechnung

Der Stadtrat setzt im Rahmen der nachstehenden Ermittlungsgrundlagen (Art. 5) die Gebühren fest. Die Gebühren werden mit der Baubewilligung aufgrund der Baukostenangaben im Baugesuch provisorisch in Rechnung gestellt. Die Gebühr ist vor Baubeginn zu bezahlen.

Sind die Angaben betreffend Baukosten offensichtlich zu tief angegeben, werden die provisorischen Bewilligungsgebühren aufgrund der üblichen Kubikmeterpreise bei einem durchschnittlichen Ausbau erhoben.

Art. 4 Fälligkeit

Die definitive Gebührenrechnung wird nach Vorliegen der amtlichen Schätzung in Rechnung gestellt. Die Gebühren sind zahlbar innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung.

Art. 5 Ermittlungsgrundlage

Die Gebühren werden berechnet:

für Bauten

1. Bis zu einer Bausumme von maximal CHF 10'000.00 eine Minimalgebühr von CHF 100.00. Ab einer Bausumme von CHF 10'000.00 eine Minimalgebühr von CHF 200.00.
2. 3 ‰ der Baukosten. Die Baukosten entsprechen bei Neubauten dem Gebäudeneuwert gemäss amtlicher Schätzung. Bei Umbauten werden die Gebühren aufgrund der Differenz zwischen dem Neuwert (indexiert) vor dem Umbau und dem Neuwert nach dem Umbau erhoben.

Vorläufige Beurteilungen

Die erste vorläufige Beurteilung sowie der daraus resultierende Vorentscheid werden unentgeltlich durchgeführt, wenn die Gesuchunterlagen analog einer Baueingabe vollständig sind.

Für jede weitere Prüfung oder Beratung werden die folgenden Ansätze in Rechnung gestellt:

1. Grundgebühr	CHF	100.00
2. Interne Kosten des Bauamts pro Stunde	CHF	100.00
3. Drittkosten nach effektivem Aufwand		

für Reklamen

1. Grundgebühr	CHF	100.00
2. Grundgebühr Leuchtreklamen	CHF	300.00
3. Reklamefläche pro 5m ²	CHF	50.00

Die Fläche wird nach der Abwicklung aller Seiten ermittelt, sofern die Reklame nicht nur einseitig ist.

für die Schnurgerüstkontrolle sowie für die Nachführung der Grundbuch- und Leitungskataster

Die Schnurgerüstkontrolle sowie die Nachführung des Leitungskataster werden vom Geometer, die Grundbuchnachführung vom Grundbuchamt direkt der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

Art. 6 Quartierplanverfahren neu

1. Grundgebühr	CHF	1'500.00
2. Interne Kosten des Bauamts pro Stunde	CHF	100.00
3. Drittkosten nach effektivem Aufwand		

Art. 7 Quartierplanverfahren Revision

1. Grundgebühr		Keine
2. Interne Kosten des Bauamts pro Stunde	CHF	100.00
3. Drittkosten nach effektivem Aufwand		

Art. 8 Baurechtliche Abklärungen

1. Grundgebühr		Keine
2. Interne Kosten des Bauamts pro Stunde	CHF	100.00
3. Drittkosten nach effektivem Aufwand		

Art. 9 Einsprachen

Auf die Verrechnung von Aufwendungen für die Einsprachebehandlungen kann im Einigungsfall ganz oder teilweise verzichtet werden.

1. Grundgebühr		Keine
2. Interne Kosten des Bauamts pro Stunde	CHF	100.00
3. Drittkosten nach effektivem Aufwand		

Art. 10 Benützung von öffentlichem Grund

Anlässe, Veranstaltungen und Ähnliches

Die Benützung von öffentlichem Grund, die nicht mehr bestimmungsgemäss oder nicht mehr gemeinverträglich ist (gesteigerter Gemeingebrauch), ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.

Über die Erteilung von Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch entscheidet in der Regel:

- Kantonsstrassen die zuständige Behörde des Kantons.
- Gemeindestrassen und Plätze das Bauamt Maienfeld.

Grundgebühr für Bewilligung	CHF	100.00
Gebühr Nutzung öffentlicher Grund	max. CHF	5'000.00
Interne Kosten nach Zeitaufwand pro Stunde	CHF	80.00

Erlassgesuche für die Gebühr der Nutzung von öffentlichem Grund sind an die Geschäftsleitung zu richten.

Bauinstallationsplätze

Installationsplätze sind mit vorschriftsgemässer Abschränkung sowie Beleuchtung zu versehen und dauernd zu unterhalten. Den Weisungen des Bauamtes und der Stadtpolizei ist Folge zu leisten. Die Stadt lehnt jegliche Haftung ab.

Die vorübergehend genutzte Fläche ist vorgängig nach Bedarf zu schützen (Abdeckung) sowie am Ende der Nutzung zu reinigen (inkl. Abfallentsorgung). Reparaturen von Schäden sind vorgängig mit dem Bauamt abzusprechen.

Grundgebühr/Bewilligung		CHF 100.00
Gebühr bis 100 m ² Fläche	pro Woche	CHF 50.00
Gebühr 100 m ² bis 200 m ² Fläche	pro Woche	CHF 75.00
Gebühr 200 m ² bis 300 m ² Fläche	pro Woche	CHF 100.00

Strassensperrungen

Strassensperrungen ohne Benützung von öffentlichem Grund werden nach Aufwand verrechnet:

1. Grundgebühr	Keine
2. Interne Kosten nach Zeitaufwand pro Stunde	CHF 80.00
3. Drittkosten nach effektivem Aufwand	
4. Kantonsstrassen nach effektivem Aufwand	

Art. 11 Näher- und Grenzbaurecht

Für die Erteilung von Näher- und Grenzbaurechten kann der Stadtrat eine Entschädigung festlegen.

Art. 12 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden folgende Erlasse aufgehoben:

- Das Gebührenreglement für Baubewilligungen der Stadt Maienfeld vom 24.11.2008/01.01.2009.
- Weisungen und Gebührenreglement über die Benützung öffentlichen Grundes für Baustelleninstallationen etc. vom 24.11.2008/01.01.2009.

Dieses Reglement tritt mit der Annahme durch den Stadtrat auf den 01.01.2015 in Kraft.

Der Stadtrat