

Gebührenreglement

zum

Baugesetz der Gemeinde Jenins

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Grundsatz	3
Art. 2	Verursacherprinzip	3
Art. 3	Behandlungsgebühr im Baubewilligungsverfahren	3
Art. 4	Zusätzliche Aufwendungen	4
Art. 5	Nachzahlung und Erstattung von Baubewilligungsgebühren	4
Art. 6	Gebühren in anderen Verfahren	5
Art. 7	Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichem Grund	5
Art. 8	Entschädigungsansätze Gemeindefunktionäre	5
Art. 9	Übrige Gebühren	5
Art. 10	Fälligkeit	5
Art. 11	Verzugszins, Inkassogebühren	6
Art. 12	Inkrafttreten	6

Gestützt auf Artikel 96 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) sowie auf Artikel 92 des Baugesetzes der Gemeinde Jenins (BauG) wird folgendes Gebührenreglement erlassen:

Art. 1 Grundsatz

1 Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen der Gemeinde im Rahmen von Baubewilligungsverfahren, anderen baupolizeilichen Verfahren sowie generell Verfahren, die gestützt auf die Raumplanungsgesetzgebung, das Baugesetz oder die Erschliessungsgesetzgebung durchgeführt werden.

2 Aufwendungen, für welche das vorliegende Gebührenreglement keinen Gebührenansatz vorsieht, werden dem Verursacher nach Aufwand in Rechnung gestellt. Massgebend für die Aufwendungen der Gemeindefunktionäre sind die Entschädigungsansätze gemäss Art. 8.

3 Auslagen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Art. 2 Verursacherprinzip

Die Gebühr schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst.

Lösen mehrere Personen das gebührenpflichtige Geschäft aus, so haften diese für die Gebühren und entstehenden Kosten solidarisch.

Art. 3 Behandlungsgebühr im Baubewilligungsverfahren

1 Für die Behandlung von Gesuchen im Baubewilligungsverfahren werden folgende Gebühren erhoben:

a) Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen:

- 3 Promille der Bausumme gemäss Baugesuch für die erste CHF 1 Mio. Baukosten, mindestens CHF 150.
- 2 Promille der Bausumme gemäss Baugesuch für die CHF 1 Mio. übersteigenden Baukosten, mindestens CHF 150.

Wird die Bausumme nicht oder offensichtlich zu niedrig angegeben, kann die Baubehörde die Abrechnung nach Vorliegen der Gebäudeversicherungsschätzung anordnen.

b) Projektänderungen zu bewilligten Baugesuchen:

nach Aufwand, mindestens CHF 100.

c) Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen und bleibende Reklamanlagen und dergleichen:

nach Aufwand, mindestens CHF 100.

d) Baugesuche, welche vor Behandlung durch die Baubehörde zurückgezogen werden:

nach Aufwand, mindestens CHF 150.

e) Baugesuche, welche nach Behandlung durch die Baubehörde zurückgezogen werden, sowie abgelehnte Baugesuche:

50% der Gebühr gemäss lit. a, mindestens CHF 150.

Bei abgelehnten Baugesuchen mit ausserordentlichem Aufwand ist die Gebühr angemessen, jedoch um maximal 100 % der eigentlichen Baubewilligungsgebühr zu erhöhen.

- f) Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung:
nach Aufwand, mindestens CHF 100.

2 Für die Gebühr nach Abs. 1 lit. a sind die effektiven Baukosten massgebend. Es wird vermutet, dass die effektiven Baukosten bei Neubauten und Wiederaufbauten mindestens dem Neuwert nach amtlicher Schätzung entsprechen. Bei Umbauten und Erweiterungen wird vermutet, dass die effektiven Baukosten mindestens der Differenz zwischen dem Neuwert nach amtlicher Schätzung vor und nach der Ausführung der Bauarbeiten entsprechen. Die Vermutung ist widerlegbar.

Art. 4 Zusätzliche Aufwendungen

1 Bei Baugesuchen, deren Prüfung einen ausserordentlichen Aufwand verursacht, wird die Behandlungsgebühr angemessen erhöht; Art. 1 Abs. 2 gilt sinngemäss.

2 Die widerlegbare Vermutung für einen ausserordentlichen Aufwand der Baukommission besteht, wenn der Zeitaufwand der Baukommission für die Prüfung eines Baugesuchs zwei Stunden übersteigt.

3 Mehraufwendungen und Augenscheine, die aufgrund ungenügender Gesuchsunterlagen oder wegen Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften erforderlich werden, sowie zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen infolge von Beanstandungen, werden nach Aufwand verrechnet.

4 Für die Bemessung des Aufwandes nach den Abs. 1-3 gelten die Entschädigungsansätze gemäss Art. 8.

5 Für Auslagen für Leistungen Dritter, wie insbesondere Gutachten, Beratungen, Publikations- und Grundbuchkosten sowie Kontrollen des Energienachweises, gelten Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG. Bezüglich der Bauberatung ist Art. 6 Baugesetz zu berücksichtigen.

6 Sämtliche Gebühren und Kosten von Zusatzbewilligungen kantonaler Amtsstellen gehen zu Lasten der Gesuchsteller und werden gemäss separater Rechnungsstellung der zuständigen Amtsstelle erhoben.

7 Aufwendungen im Zusammenhang mit der Nachmessung von Bauprofilen, Schnurgerüstabnahmen, Nachmessungen von Gebäudehöhen sowie der Grundbuchplannachführung werden gemäss separater Rechnungsstellung des beauftragten Ingenieurbüros oder des Grundbuchgeometers erhoben.

Art. 5 Nachzahlung und Erstattung von Baubewilligungsgebühren

1 Übersteigen die massgeblichen Baukosten (Art. 3 Abs. 2) die im Voraus geschätzten Baukosten (Bausumme gemäss Baugesuch Art. 3 Abs. 1 lit. a) um mehr als 10%, so wird nach Eingang der amtlichen Schätzung eine ergänzende Baubewilligungsgebühr für die gesamte Differenz erhoben. Unterschreiten die massgeblichen Baukosten die berücksichtigten Baukosten um mehr als 10%, so wird die entsprechende Gebührendifferenz erstattet.

2 Wird nachträglich auf eine erteilte Bewilligung verzichtet, so erfolgt keine Rückerstattung der Baubewilligungsgebühren.

3 Schuldner der Gebühr ist – unabhängig von den aktuellen Eigentumsverhältnissen – der ursprüngliche Gebührenschuldner (Art. 2).

Art. 6 Gebühren in anderen Verfahren

Für die Gebühren in anderen Verfahren, wie Wiederherstellungsverfahren, Verwaltungsstrafverfahren, Quartierplanverfahren etc. gilt Art. 1.

Art. 7 Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichem Grund

1 Für die vorübergehende Benützung öffentlichen Grundes, insbesondere für Gerüstaufbau, Abladen und Lagern von Baumaterialien, die Benützung öffentlicher Plätze, Strassen und Gassen sowie dergleichen wird eine Gebühr erhoben:

- Grundgebühr (Bewilligungsgebühr) CHF 50.
- Zusätzlich: CHF 2 pro m² beanspruchte Fläche und Monat.
- Transporte über der Tonnagegrenze oder mit Anhängerzug bedürfen einer Bewilligung der Gemeindeverwaltung. Bewilligungsgebühr 150 CHF.

Von der Gebühr ausgenommen sind Transportgesuche im Zusammenhang mit einem bewilligten Projekt innerhalb der Gemeinde Jenins. Die Bewilligungspflicht bleibt bestehen.

2 Die Kosten für die Wiederherstellung des öffentlichen Grundes gehen vollumfänglich zu Lasten der Gesuchsteller.

Art. 8 Entschädigungsansätze Gemeindefunktionäre

Soweit Gebühren nach Aufwand berechnet werden, gelten folgende Entschädigungsansätze:

- | | |
|------------------|------------|
| - Baukommission: | CHF 75 / h |
| - Leiter Bauamt: | CHF 60 / h |

Art. 9 Übrige Gebühren

Für die Behandlung von Reversen und Vereinbarungen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben im Grundbuch einzutragen sind, wird die Gebühr nach Aufwand zuzüglich der Grundbuchgebühren erhoben.

Art. 10 Fälligkeit

Im Baubewilligungsverfahren werden die Behandlungsgebühren inkl. die dazugehörigen zusätzlichen Aufwendungen, sowie allfällige weitere Kosten mit der Eröffnung des Baubewilligungsentscheides fällig und sind innert 30 Tagen seit der Festsetzung, spätestens jedoch vor Baubeginn, zu bezahlen.

Nachzahlungen, nachträglich anfallende Aufwandgebühren und Gebühren in anderen Verfahren sowie übrige Gebühren werden mit Erlass der entsprechenden Gebührenverfügung fällig.

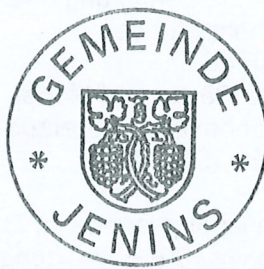
Art. 11 Verzugszins, Inkassogebühren

Bei verspäteter Zahlung von Gebühren und Beiträgen wird nach Rechnungsverfall der ordentliche Verzugszins berechnet, der demjenigen für verfallene Gemeindesteuern im betreffenden Rechnungsjahr entspricht.

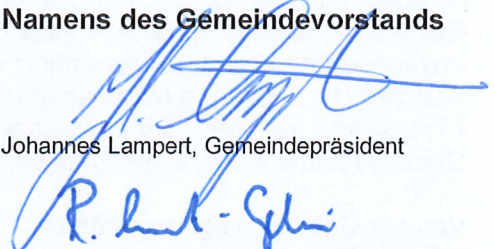
Mahnungen werden mit CHF 30, und Betreibungsbegehren mit CHF 50 belastet.

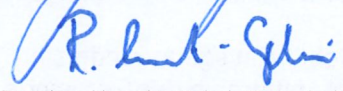
Art. 12 Inkrafttreten

Das vorliegende Gebührenreglement zum Baugesetz der Gemeinde Jenins tritt nach Beschluss der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 am 1. Januar 2026 in Kraft und ersetzt das bisherige Gebührenreglement zum Baugesetz der Gemeinde Jenins vom 28. August 2012.



Namens des Gemeindevorstands


Johannes Lampert, Gemeindepräsident


Romina Abrecht-Gelmi, Gemeindeschreiberin