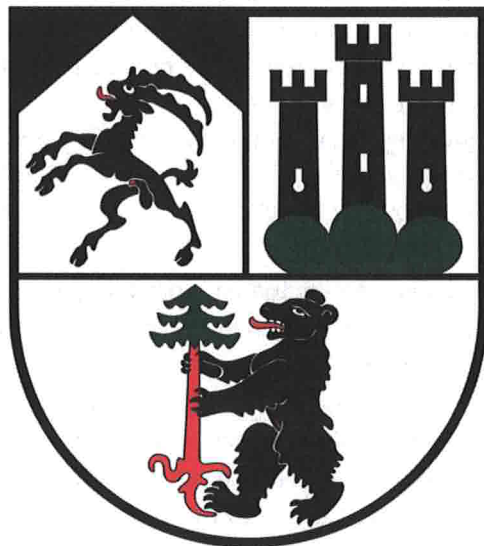


Gemeinde Zernez



Ausführungsbestimmungen zu den Baugebühren

050.200

Gestützt auf Art. 96 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) als auch auf Art. 61 der Gemeindeverfassung erlässt der Gemeindevorstand von Zernez nachstehende

Ausführungsbestimmungen:

Grundsatz

Art. 1

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

² Aufwendungen, für welche die vorliegenden Ausführungsbestimmungen keinen Gebührenansatz vorsehen, werden dem Verursacher nach Aufwand in Rechnung gestellt. Massgebend für die Berechnung sind die Entschädigungsansätze der Gemeindefunktionäre (Art. 6). Auslagen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Behandlungsgebühr
im ordentlichen
Baubewilligungs-
verfahren

Art. 2

¹ Die Behandlungsgebühren berechnen sich bei Neu- und Wiederaufbauten provisorisch nach der Bausumme und definitiv nach dem Wert der amtlichen Schätzung. Bei Umbauten und Erweiterungen werden sie provisorisch nach der Bausumme und definitiv nach den wertvermehrenden Baukosten gemäss amtlicher Schätzung veranlagt.

² Für die jeweiligen Bausummen gelten folgende Sätze:

- bis 500'000 CHF 3.0 Promille
- von 500'001 bis 2'000'000 CHF 2.5 Promille (min. 1'500 CHF)
- ab 2'000'001 CHF 2.0 Promille (min. 5'000 CHF)

³ Sind die Baukostenangaben auf der Baugesuchsmappe offensichtlich unrichtig, ist die Baubehörde berechtigt, die Bausumme nach eigenem Ermessen provisorisch zu schätzen.

⁴ In jedem Fall beträgt die Minimalgebühr 150 CHF.

⁵ Falls mit dem gemäss Absatz 2 berechneten Gebührenansatz das Äquivalenzprinzip verletzt wird, ist die Baubehörde berechtigt, auf Gesuch hin den Gebührensatz angemessen zu reduzieren.

⁶ Die Behandlungsgebühr beläuft sich bei zurückgezogenen Baugesuchen auf einen Viertel sowie bei abgewiesenen Baugesuchen auf die Hälfte der Gebühr gemäss Abs. 2 hievor.

⁷ Für Bauvorhaben, an welchen ein erhebliches öffentliches Interesse besteht, kann die Baubehörde die Behandlungsgebühren ganz oder teilweise erlassen.

Enthaltene
Leistungen

Art. 3

Die Gebühr gemäss Artikel 2 Absatz 2 deckt die normalen Aufwendungen der Gemeinde für insbesondere folgende Leistungen:

- Prüfung des Baugesuchs
- Ausfertigung des Bauentscheids
- Baupolizeiliche Kontrollen im üblichen Rahmen wie Kontrolle des Baugespanns, Abnahme des Schnurgerüsts, Rohbau- und Schlussabnahme, Zivilschutzraumabnahme.

Verrechnung nach
Aufwand

Art. 4

¹ Bei Gesuchen, die einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, ist die Behandlungsgebühr angemessen zu erhöhen. Artikel 1 Absatz 2 gilt sinngemäss.

² Mehraufwendungen und Augenscheine, die infolge ungenügender Gesuchsunterlagen oder Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften notwendig werden, sowie zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen zufolge Beanstandungen, werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

³ Betreffend Auslagen für Leistungen Dritter (Gutachten, Beratungen, Publikations- und Grundbuchkosten, Kontrolle Energienachweis etc.) gelten Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG.

⁴ Sämtliche Gebühren und Kosten von Zusatzbewilligungen gehen zulasten der Gesuchsteller.

⁵ Ebenfalls nach Aufwand verrechnet werden Änderungs- und Nachtragsgesuche als auch Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung.

Gebühren in
anderen Verfahren

Art. 5

¹ Betreffend die Gebühren in anderen Verfahren, wie vorläufige Beurteilungen, Wiederherstellungsverfahren, Verwaltungsstrafverfahren etc., gilt Artikel 1.

² Im Verfahren gemäss Art. 50 KRVO (Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren) beträgt die Baubewilligungsgebühr maximal 150 CHF.

³ Die der Anzeigepflicht unterstellten Tatbestände gemäss Art. 40a KRVO werden nicht in Rechnung gestellt.

Entschädigungs-
ansätze

Art. 6

Soweit Gebühren nach Aufwand berechnet werden, gilt für die Gemeindefunktionäre unter Berücksichtigung von Grundgehalt bzw. Sitzungsgeldern, Sozial- und Gemeinkosten der Entschädigungsansatz von 100.00 CHF pro Stunde.

Festsetzung,
Bezahlung

Art. 7

¹ Die Behandlungsgebühren und die dazugehörigen zusätzlichen Aufwendungen werden in der Regel im Baubescheid festgesetzt. Sie sind innert 30 Tagen seit Rechtskraft, in jedem Fall aber vor Baubeginn, zu bezahlen.

² Nachzahlungen, nachträglich anfallende Aufwandgebühren und Gebühren in anderen Verfahren werden mit Erlass der entsprechenden Gebührenverfügung fällig.

Inkrafttreten

Art. 8

¹ Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen sind auf alle Bauvorhaben anwendbar, die ab 1. Januar 2024 noch nicht rechtskräftig bewilligt sind.

² Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen ersetzen die entsprechenden Erlasse der ehemaligen Einzelgemeinden Zernez/Brail, Susch und Lavin.

³ Sie gelten übergangsweise bis zum Inkrafttreten eines Gebührengesetzes zum Baugesetz der fusionierten Gemeinde Zernez.

Erlassen am 11. Dezember 2023

Gemeinde Zernez

Der Gemeindepräsident:


Domenic Toutsch



Der Kanzlist:


Corsin Scandella