

Botschaft

zuhanden der

Volksabstimmung

vom 27. November 2016

betreffend

Gebührengesetz zum Baugesetz



Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung für eilige Leser	3
Erläuterungen zum Gesetzesentwurf	4
I. Baubewilligungs- und andere baurechtliche Verfahren (Art. 1 – 10)	4
II. Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch (Art. 11 – 13)	4
III. Ersatzabgabe (Art. 14)	5
IV. Schlussbestimmung (Art. 15)	5
Bisherige Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren	6
Neues Gebührengesetz zum Baugesetz	11

Kurzfassung für eilige Leser

Die Gebühren für das Baubewilligungsverfahren werden zurzeit, gestützt auf die 13 Jahre alte Gebührenordnung vom 4. Mai 2003 erhoben. Wenn auch die Anzahl der Baugesuche (Neubauten) rückläufig ist, ist der Aufwand für die Prüfung der einzelnen Bau- und Abänderungsgesuche wesentlich grösser als bisher. Hauptauslöser dieser Mehraufwendungen sind das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Zweitwohnungsgesetz sowie die sich aus der Rechtsprechung der letzten Jahre ergebenden höheren Anforderungen an die Verfahren und die Begründungsdichte. Damit die Behandlung der Baugesuche künftig wieder kostendeckend durchgeführt werden kann, schlagen wir eine Totalrevision der Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren vor.

Antrag

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen, sehr geehrte Stimmbürger

Bei Anwesenheit von 15 Mitgliedern beantragt Ihnen der Gemeinderat einstimmig der Revision der Gebührenordnung für das Baubewilligungsverfahren zuzustimmen.

St. Moritz, 29. September 2016

Gemeinde St. Moritz

Der Gemeindepräsident: Sigi Aspion
Die Gemeindeschreiberin-Stellvertreterin: Gabi Bogner

Erläuterungen zum Gesetzesentwurf

I. Baubewilligungs- und andere baupolizeiliche Verfahren (Art. 1 – 10)

In diesem Kapitel werden die Behandlungsgebühren im ordentlichen Baubewilligungsverfahren, im Meldeverfahren sowie in anderen baurechtlichen Verfahren definiert. Ebenso werden die Gebührenerhebung bei zusätzlichen Aufwendungen wie das Behandeln von Baueinsprachen, Gesuche um vorläufige Beurteilungen sowie allfällige Rückerstattungen von Gebühren geregelt, resp. der Verweis auf übergeordnete Erlasse gemacht.

Die Baubewilligungsgebühr soll neu bei Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen 3‰ der Baukosten für die ersten CHF 2 Mio. Baukosten und 2‰ der Baukosten für die CHF 2 Mio. übersteigenden Baukosten betragen. Die heutige Gebührenordnung sieht eine Baubewilligungsgebühr von 2‰ (unabhängig von der Höhe der Baukosten) lediglich bei Neubauten (inkl. Wiederaufbauten) vor. Die Baubewilligungsgebühren bei Umbauten und Erweiterungen wurden bisher nach Aufwand (min. CHF. 100.–) erhoben. Die bisherige Mindestgebühr von CHF 100.– soll auf CHF 300.– erhöht werden. Oft ist es heute so, dass die approximativen Baukosten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu niedrig angegeben werden. Neu soll die Möglichkeit bestehen, wenn die effektiven Baukosten die bei Festsetzung der Gebühr berücksichtigten Baukosten um mehr als 10 % übersteigen, nach Eingang der amtlichen Schätzung eine ergänzende Baubewilligungsgebühr für die gesamte Differenz zu erheben (Art. 6). Unterschreiten die effektiven Baukosten die berücksichtigten Baukosten um mehr als 10 %, so wird die entsprechende Gebührendifferenz erstattet.

II. Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch (Art. 11 – 13)

Die Gebühren für die temporäre Beanspruchung des öffentlichen Grundes sollen gegenüber heute nicht verändert werden. Es wird lediglich zusätzlich die Gebühr für die tageweise Beanspruchung von öffentlichen Parklätzen definiert.

Neu geregelt werden die bis anhin im Einzelfall festgelegten Gebühren für temporärere Ankerrechte zulasten von öffentlichem Boden und die Entnahmen von Wärme aus öffentlichen Gewässern. Damit werden bestehende

Rechtsunsicherheiten bei der Erhebung dieser Gebühren beseitigt, und es wird namentlich eine transparente sowie rechtsgleiche Behandlung aller Gesuchsteller sichergestellt.

III. Ersatzabgabe (Art. 14)

Die Ersatzabgaben für Strassenabstandsunterschreitungen wurden bisher im Einzelfall geregelt. Durch die Festlegung der Ersatzabgaben bei Strassenabstandsunterschreitungen wird eine transparente sowie rechtsgleiche Behandlung aller Gesuchsteller sichergestellt. Bezüglich Grenz- und/oder Gebäudeabstandsunterschreitung gegenüber Nicht-Strassengrundstücken entscheidet die Baubehörde in ihrer Funktion als Grundeigentümerin wie eine Privatperson im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung (vgl. Art. 77 Abs. 1 KRG). Konkrete Ansätze können in dieser Konstellation nicht sinnvoll definiert werden, weil die Nachteile für die gemeindeeigenen Grundstücke – welche aus einer Gewährung solcher Abstandsunterschreitungen resultieren – sehr unterschiedlich sein können und insbesondere nicht allein vom Mass der Abstandsunterschreitung abhängen.

IV. Schlussbestimmung (Art. 15)

Das neue Gebührengesetz soll – vorbehältlich der Annahme durch das Stimmvolk – die bisherige Gebührenordnung vom 4. Mai 2003 ersetzen. Das Verfahren für den Erlass des Gebührengesetzes richtet sich nach Art. 29 – 33 Gemeindeverfassung vom 9. Juli 1978

Gemeinde St. Moritz

Gebühren-Ordnung für das Baubewilligungsverfahren in der Gemeinde St. Moritz

vom 4. Mai 2003

Gestützt auf Art. 150 des Baugesetzes erlässt die Gemeinde St. Moritz folgende Gebührenordnung:

Art. 1

Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen des Bauamtes und der Baubehörde, für die nachfolgend Gebühren vorgesehen sind.

Allgemeines

Dienstleistungen, für welche die Gebühren-Ordnung keinen Gebührenansatz vorsieht, sind bei deren Festsetzung nach Ausmass des Arbeitsaufwandes angemessen zu berücksichtigen und in Rechnung zu stellen.

Die Gebühr schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst.

Dienstleistungen, für die im Sinne einer Ausnahme keine Gebühren erhoben werden, sind mit dem Vermerk «gebührenfrei» zu versehen.

4. Mai 2003

Art. 2

Die Baubewilligungs-Gebühr beträgt:

- a) Bei Neubauten 2⁰/₀₀ der Baukosten. Werden diese im Baugesuchformular offensichtlich zu tief angegeben, dann ist die Baubehörde berechtigt, diese Kosten nach eigenem Ermessen zu schätzen bzw. einschätzen zu lassen.
- b) Für Reklameeinrichtungen, Antennenanlagen etc.:
Nach Aufwand (mind. CHF 100.-).
- c) Für abgelehnte Baugesuche:
 $\frac{1}{4} - \frac{3}{4}$ der Baubewilligungsgebühr (mind. CHF 100.-).
- d) Für behandelte, zurückgezogene Baugesuche:
 $\frac{1}{4} - \frac{3}{4}$ der Baubewilligungsgebühr (mind. CHF 100.-).
- e) Für Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung:
Nach Aufwand (mind. CHF 100.-).
- f) Für Zusatzbewilligungen bei geänderten oder erweiterten Baugesuchen:
Nach Aufwand (mind. CHF 100.-).
- g) Für Vorentscheide gemäss Art. 146 des Baugesetzes:
Nach Aufwand (mind. CHF 200.-).
- h) Für die Kontrolle des Energienachweises:
Nach Aufwand

Bei Baugesuchen mit ausserordentlichem Zeitaufwand ist die Gebühr angemessen zu erhöhen.

Bei publikationspflichtigen Vorkehrungen werden die Publikationskosten dazugeschlagen ebenso Gebühren, welche der Gemeinde von anderen Amtsstellen belastet werden.

Art. 3

Die Baubewilligungsgebühr umfasst die ordentlichen gebührenpflichtigen Tätigkeiten von Bauamt, Baukommission und Baubehörde, namentlich:

- Prüfung des Baugesuches
- Baupublikation
- Ausfertigung Bau- und Einspracheentscheide
- Baupolizeiliche Kontrolle wie:
 - Kontrolle Baugespann
 - Abnahme Schnurgerüst
 - Rohbau- und Schlussabnahme
 - Abnahme des Kanalisationsanschlusses
 - Abnahme des Wasserleitungsanschlusses
 - Abnahme Schutzraumarmierungen/Schutzraumeinrichtung
 - Abnahme Ölfeuerungs- und Tankanlage
 - Kontrolle Energievorschriften

Art. 4

Auslagen für Fachgutachten und für Bauberatungen, besondere Leistungen der Gemeindeverwaltung sowie allfällige Kosten des Grundbuchamtes sind zusätzlich zur ordentlichen Baubewilligungsgebühr zu entrichten. Die Baubehörde kann die Bevorschussung dieser Kosten verlangen.

Abgeltung
von besonderen
Aufwendungen

Mehraufwendungen, die infolge Eingabe ungenügender Gesuchsunterlagen oder Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften notwendig werden sowie zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen wegen Beanstandungen, werden ebenfalls dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

Art. 5

Folgende Gebühren werden nach Aufwand berechnet (mind. CHF 100.-):

Übrige Gebühren

- a) Reverse und Vereinbarungen, die im Grundbuch einzutragen sind.
- b) Erteilung von Ausnahmegewilligungen durch die Baubehörde.

Art. 6

Abweichung
von den
Gebührenansätzen

Für den Fall, dass mit den nach dieser Ordnung erhobenen Gebührenansätzen das Verhältnismässigkeitsprinzip (Aequivalenzprinzip) verletzt wäre, ist die Baubehörde berechtigt, auf ein begründetes Gesuch, die Gebührenansätze angemessen zu reduzieren. Die widerlegbare Vermutung für eine Verletzung dieses Grundsatzes besteht in jedem Fall dann, wenn die Baubewilligungsgebühr für ein Einzelobjekt nach Art. 3 und 4 den Betrag von CHF 25'000.– übersteigt.

Art. 7

Öffentlicher
Grund

Für die vorübergehende Benützung von öffentlichem Grund, insbesondere für den Gerüstbau, das Abladen und Ablagern von Baumaterialien und dergleichen werden gestützt auf Art. 55 Abs. 1 Baugesetz folgende Gebühren erhoben:

- Bereich Fussgängerzone CHF 20.– pro m² und Monat
- Bereich Innere Dorfzone
 inkl. Strassenfläche CHF 15.– pro m² und Monat
- Andere Bauzonen
 inkl. Strassenfläche CHF 10.– pro m² und Monat
- Übrige Gebiete CHF 5.– pro m² und Monat

Für eine länger andauernde Beanspruchung von öffentlichem Grund kann die Baubehörde aufgrund eines begründeten Gesuches die Gebührenansätze angemessen reduzieren.

Die Kosten für die Wiederherstellung des öffentlichen Grundes gehen vollumfänglich zu Lasten des Gesuchsstellers.

Art. 8

Fälligkeit

Die Baubewilligungsgebühren sowie allfällige weitere damit verbundene besondere Aufwendungen werden mit

Aushändigung des Baubewilligungsentscheides fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen.

Alle übrigen Gebühren und Kosten werden innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

Art. 9

Der Gemeinderat ist befugt die Gebührenansätze anzupassen.

Anpassung der
Gebührenansätze

Art. 10

Diese Gebührenordnung tritt nach Annahme durch die Urnenabstimmung in Kraft. Sie gilt rückwirkend per 1. Januar 2003. Mit dem Inkrafttreten dieser Gebührenordnung sind alle damit in Widerspruch stehenden anderen Erlasse aufgehoben.

Übergangs-
bestimmungen

Beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom
4. Mai 2003.

Gemeinde St. Moritz

Der Gemeindepräsident: Peter Barth

Der Gemeindeaktuar: Albert R. Nold

Neues Gebührengesetz zum Baugesetz

Gemeindevorstand



GEBÜHRENGESETZ ZUM BAUGESETZ DER GEMEINDE ST. MORITZ

Inhaltsverzeichnis

- I. **Baubewilligungs- und andere baurechtliche Verfahren**
 - Art. 1 - Grundsatz
 - Art. 2 - Behandlungsgebühr im ordentlichen Baubewilligungsverfahren
 - Art. 3 - Behandlungsgebühr im Meldeverfahren
 - Art. 4 - Zusätzliche Aufwendungen
 - Art. 5 - Baueinsprachen
 - Art. 6 - Nachzahlung/Erstattung von Baubewilligungsgebühren
 - Art. 7 - Gebühren in anderen Verfahren
 - Art. 8 - Entschädigungsansätze Gemeindefunktionäre
 - Art. 9 - Festsetzung, Bezahlung
 - Art. 10 - Rückerstattung von Gebühren

- II. **Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch**
 - Art. 11 - Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichem Grund
 - Art. 12 - Weitere Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch
 - Art. 13 - Bewilligung des gesteigerten Gemeingebrauchs, Festsetzung und Bezahlung der Gebühren

- III. **Ersatzabgabe**
 - Art. 14 - Ersatzabgabe für Abstandsunterschreitungen

- IV. **Schlussbestimmung**
 - Art. 15 - Inkrafttreten

I. Baubewilligungs- und andere baurechtliche Verfahren

Art. 1 - Grundsatz

- 1 Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen der Gemeinde im Rahmen von Baubewilligungsverfahren, anderen baupolizeilichen Verfahren sowie generell von Verfahren, die gestützt auf die Raumplanungsgesetzgebung, das Baugesetz oder die Erschliessungsgesetzgebung durchgeführt werden.
- 2 Aufwendungen, für welche das vorliegende Gebührengesetz keinen Gebührenansatz vorsieht, werden dem Verursacher nach Aufwand in Rechnung gestellt. Massgebend für die Aufwendungen der Gemeindefunktionäre sind deren Entschädigungsansätze (Art. 8); Auslagen werden nach effektivem Aufwand verrechnet.

Art. 2 - Behandlungsgebühr im ordentlichen Baubewilligungsverfahren

- 1 Für die Behandlung von Baugesuchen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren werden folgende Gebühren erhoben:
 - a) Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen:
 - 3 ‰ der Baukosten für die ersten CHF 2 Mio. Baukosten,
 - 2 ‰ der Baukosten für die CHF 2 Mio. übersteigenden Baukosten, mindestens CHF 300.--.
 - b) Projektänderungen zu bewilligten Baugesuchen:
nach Aufwand, mindestens CHF 300.--.
 - c) Reklameeinrichtungen, Antennenanlagen etc.:
nach Aufwand, mindestens CHF 300.--.
 - d) Baugesuche, welche vor Behandlung durch die Baubehörde zurückgezogen werden:
nach Aufwand, mindestens CHF 300.--.
 - e) Baugesuche, welche nach Behandlung durch die Baubehörde zurückgezogen werden, sowie abgelehnte Baugesuche:
 $\frac{2}{3}$ der Gebühr gemäss lit. a, mindestens CHF 300.--.
 - f) Gesuche um Verlängerung der Baubewilligung:
nach Aufwand, mindestens CHF 300.--.
- 2 Massgeblich für die Gebühr gemäss Abs. 1 lit. a sind die effektiven Baukosten, wobei eine (widerlegbare) Vermutung dafür besteht, dass die Baukosten bei Neubauten, Wiederaufbauten mindestens dem Neuwert gemäss amtlicher Schätzung sowie bei Umbauten und Erweiterungen mindestens dem Zeitwertzuwachs gemäss amtlicher Schätzung entsprechen.
- 3 Falls mit dem in Abs. 1 lit. a und e vorgesehenen Gebührenansatz das Äquivalenzprinzip verletzt wird, ist die Baubehörde berechtigt, auf begründetes, vor Bauabnahme eingereichtes Gesuch den besagten Gebührenansatz angemessen zu reduzieren. Die widerlegbare Vermutung für eine Verletzung des Äquivalenzprinzips besteht, wenn der auf Abs. 1 lit. a entfallende Gebührenanteil für ein Einzelobjekt den Betrag von CHF 25'000.-- (indexiert analog Art. 12 Abs. 3) übersteigt.
- 4 Die Gebühr gemäss Abs. 1 deckt die normalen Aufwendungen der Gemeinde für folgende Leistungen:
 - Prüfung des Baugesuches
 - Ausfertigung des Bauentscheids
 - Baupolizeiliche Kontrollen im üblichen Rahmen wie Kontrolle des Baugespanns, Abnahme des Schnurgerüsts, Rohbau- und Schlussabnahme, Abnahme des Kanalisations- und des Wasserleitungsanschlusses, Abnahme der Schutzraumarmierungen/Schutzraumeinrichtung, Abnahme der Ölfeuerungs- und Tankanlage.

Art. 3 - Behandlungsgebühr im Meldeverfahren

- 1 Für Bauvorhaben im Meldeverfahren wird eine Gebühr nach Aufwand, mindestens aber von CHF 300.–, erhoben.
- 2 Verursacht ein Meldeverfahren keinen nennenswerten Aufwand, kann auf die Erhebung einer Gebühr verzichtet werden.

Art. 4 - Zusätzliche Aufwendungen

- 1 Bei Baugesuchen, welche einen ausserordentlichen Zeitaufwand verursachen, ist die Behandlungsgebühr angemessen zu erhöhen; Art. 1 Abs. 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 zu Lasten der Gesuchsteller.

Art. 5 - Baueinsprachen

- 1 Aufwendungen von Gemeindefunktionären, welche durch Baueinsprachen verursacht werden, werden separat erfasst und gemäss Art. 1 Abs. 2 abgerechnet, wobei diese Kosten von den privaten Verfahrensbeteiligten primär im Verhältnis von Unterliegen und Obsiegen zu tragen sind. Betreffend Auslagen für Leistungen Dritter und ausseramtliche Entschädigungen gelten Art. 96 Abs. 1 und 2 KRG.

Art. 6 - Nachzahlung/Erstattung von Baubewilligungsgebühren

- 1 Übersteigen die massgeblichen Baukosten (Art. 2 Abs. 2) die bei Festsetzung der Gebühr gemäss Art. 2 Abs. 1 lit. a berücksichtigten, im Voraus geschätzten Baukosten 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 Schuldner der Gebühr ist - unabhängig von den aktuellen Eigentumsverhältnissen - der ursprüngliche Gebührenschnldner.

Art. 7 - Gebühren in anderen Verfahren

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

Art. 8 - Entschädigungsansätze Gemeindefunktionäre

- 1 Soweit Gebühren nach Aufwand berechnet werden, gelten für die Gemeindefunktionäre unter Berücksichtigung von Grundgehalt bzw. Sitzungsgeldern, Sozial- und Gemeinkosten folgende Entschädigungsansätze:

- Gemeindepräsident:	CHF	200.–/h
- Mitglieder Baubehörde:	CHF	135.–/h
- Baukommission, Leiter Bauamt, Sachbearbeiter Bauamt	CHF	95.–/h
- Sekretariat	CHF	80.–/h

Art. 9 - Festsetzung, Bezahlung

- 1 Im Baubewilligungs- und Meldeverfahren werden die Behandlungsgebühren inkl. die dazugehörigen zusätzlichen Aufwendungen in der Regel im Baubescheid festgesetzt. Sie sind innert 30 Tagen seit Festsetzung, 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.

Art. 10 - Rückerstattung von Gebühren

- 1 Gelangt ein bewilligtes Bauvorhaben nicht zur Ausführung, werden der Bauherrschaft 1/3 des aufgrund von Art. 2 Abs. 1 lit. a erhobenen Gebührenanteils erstattet. Im Übrigen werden bei Nichtausführung eines bewilligten Bauvorhabens keine Gebühren rückerstattet.

II. Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch

Art. 11 - Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch an öffentlichem Grund

- 1 Für die vorübergehende Benützung von öffentlichem Grund, insbesondere für den Gerüstbau, das Abladen und Ablagern von Baumaterialien und dergleichen, werden folgende Gebühren erhoben:

- Bereich Fussgängerzone:	CHF	20.–	pro m ² und Monat
- Bereich innere Dorfzone inkl. Strassenfläche:	CHF	15.–	pro m ² und Monat
- Andere Bauzonen inkl. Strassenfläche:	CHF	10.–	pro m ² und Monat
- Übrige Gebiete:	CHF	5.–	pro m ² und Monat
- Öffentliche Parkplätze:	CHF	10.–	pro Tag und Parkfeld (PKW)
- 2 Für eine länger andauernde Beanspruchung von öffentlichem Grund kann die Baubehörde aufgrund eines begründeten Gesuches eine reduzierte pauschale Gebührenabgeltung vereinbaren.
- 3 Die Kosten für die Wiederherstellung des öffentlichen Grundes gehen in jedem Fall vollumfänglich zu Lasten des Gesuchsstellers.

Art. 12 - Weitere Gebühren für gesteigerten Gemeingebrauch

- 1 Für das Einbringen von temporären Ankern (Litzenankern und Stabankern), Nägeln und dergleichen zur Stabilisierung von Baugrubenwänden während der Bauphase - welche in der Regel als entspannte Anker im Baugrund belassen werden können - werden folgende sich aus Grund- und Mengengebühr zusammengesetzte Gebühr erhoben:

- Grundgebühr	CHF	8'000.–
- Mengengebühr	CHF	130.– pro Anker, Nagel und dergleichen
- Für die Wärmeentnahme aus öffentlichen Gewässern (z.B. Wärmepumpen) wird folgende Gebühr erhoben:	CHF	1'500.– pro Wasserbezugspunkt
- 2 Die vorerwähnten Gebühren werden an den Zürcher Baukostenindex (101 Punkte, Stand 2015, Basis April 2010 = 100 Punkte) gekoppelt und bei jeder Veränderung um mindestens 5 Punkte an den aktuellen Indexstand angepasst.

Art. 13 - Bewilligung des gesteigerten Gemeingebrauchs, Festsetzung und Bezahlung der Gebühren

- 1 Ob bzw. in welchem Umfang der Gemeindevorstand den gesteigerten Gemeingebrauch bewilligt, liegt in seinem Ermessen.

- 2 Die Gebühren können vertraglich vereinbart oder mittels Verfügung festgelegt werden.
- 3 Für die Gebühr gemäss Art. 11 ist auf Verlangen der Baubehörde vor Baubeginn eine Akontozahlung zu leisten. Die Gebühr gemäss Art. 12 ist vor Baubeginn zu entrichten.

III. Ersatzabgabe

Art. 14 - Ersatzabgabe für Abstandsunterschreitungen

- 1 Ob bzw. in welchem Umfang die Gemeinde die Unterschreitung von Strassenabständen bewilligt, liegt - im Rahmen des KRG und des Baugesetzes - in ihrem Ermessen. Wird eine Strassenabstandsunterschreitung bewilligt, so hat der Bauherr hierfür eine Ersatzabgabe von CHF 180.– pro m², mindestens aber CHF 100.– pro Laufmeter, zu entrichten. Art. 13 Abs. 2 gilt sinngemäss.
- 2 Wird die Gemeinde um Zustimmung für eine Grenz- und/oder Gebäudeabstandsunterschreitung gegenüber Nicht-Strassengrundstücken gebeten, so entscheidet sie hierüber in ihrer Funktion als Grundeigentümerin wie eine Privatperson im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung (vgl. Art. 77 Abs. 1 KRG). Es liegt mithin in ihrem Ermessen, ob überhaupt bzw. gegen welches (sich in der Regel nach Verkehrswerten bemessendes) Entgelt sie einer Abstandsunterschreitung zustimmt.

IV. Schlussbestimmung

Art. 15 - Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Gebührengesetz tritt nach Annahme durch die Umengemeinde in Kraft. Es ersetzt die Gebührenordnung vom 4. Mai 2003.

Beschlossen anlässlich der Umenabstimmung vom

Gemeindevorstand St. Moritz

Sigi Aspiron
Gemeindepräsident

Gabi Bogner
Gemeindeschreiberin-Stellvetreterin

Gemeindeverwaltung St. Moritz
Via Maistra 12
7500 St. Moritz
www.gemeinde-stmoritz.ch

Gammeter Druck und Verlag AG, St. Moritz