



EINWOHNERGEMEINDE ZERMATT

Gebührenordnung für die Behandlung von Baugesuchen

GEBÜHRENORDNUNG FÜR DIE BEHANDLUNG VON BAUGESUCHEN

Der Gemeinderat von Zermatt erlässt für die Behandlung von Baugesuchen, gestützt auf Artikel 81 des Bau- und Zonenreglementes vom 18. August 1999 sowie auf Artikel 62¹ Abs. 1 der kantonalen Bauverordnung vom 18. November 1996, folgende Gebührenordnung

1. Grundsatz

Die Kosten, welche der Einwohnergemeinde für die **Behandlung und Prüfung von Baugesuchen** entstehen, sollen grundsätzlich vom Verursacher, d.h. vom Gesuchsteller getragen werden. Gebührenpflichtig sind dabei nicht nur bewilligte Bauvorhaben, sondern generell die Prüfung von Baugesuchen. Die Einwohnergemeinde erhebt dazu die in der vorliegenden Ordnung festgelegten Gebühren:

2. Gebührenarten

Zu unterscheiden sind zwei Arten von Gebühren:

2.1 Ordentliche Gebühren für die Baugesuchsbehandlung

Diese werden zusammen mit dem Bauentscheid in Rechnung gestellt und decken die unter Punkt 4 aufgeführten Leistungen der Einwohnergemeinde.

2.2 Nach- oder Zusatzgebühren für zusätzliche Aufwände der Einwohnergemeinde bei Nichteinhalten der Baubewilligungen oder Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Baurechtsgrundlagen; insbesondere der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Zermatt.

Diese Gebühren werden nach Abschluss der Bauarbeiten oder der jeweiligen Rechtsverfahren mit separater Rechnung erhoben.

3. Gebühren für die Baugesuchsbehandlung

3.1 *Mitteilungen nicht bewilligungspflichtiger Arbeiten* *gebührenfrei*

3.2 *Baugesuche*

3.2.1 Grundgebühr CHF 200.--

Die Grundgebühr wird auch dann verrechnet, wenn ein Baugesuch zurückgezogen wird.

3.2.2	Bauten und Anlagen gemäss Bauvolumen nach EWGZ Norm 1977, pro m3		CHF	--.50
3.2.3	Fassadenänderungen, Vordächer, Balkone		CHF	200.--
3.2.4	Lager- und Abstellplätze, Terrainveränderungen		CHF	300.--
3.2.5	Für Provisorien von max. 2 Jahren	Minimum	CHF	200.--
		Maximum	CHF	500.--
3.2.6	Private Wege und Strassen		CHF	500.--
3.2.7	Übrige Anlagen	Minimum	CHF	200.--
		Maximum	CHF	2'000.--
3.2.8	Bewilligungsverlängerungen 20 % der Baugesuchsgebühr			
3.2.9	Abänderungsgesuche	Minimum	CHF	200.--
	Zusätzliches Bauvolumen nach EWGZ Norm 1977, ab 400 m3 pro m3		CHF	--.50
3.2.10	Vormeinungen (Vorentscheid)			
	Für verbindliche Vormeinungen der Bauabteilung, der Baukommission, oder des Gemeinderates, 25 % der Gebühren, welche für das Baugesuch anfallen würden	Minimum	CHF	200.--
	Die Kosten für Vormeinungen von kantonalen Dienststellen werden separat in Rechnung gestellt.			

Die Behandlungsgebühren werden auch erhoben, wenn eine Baubewilligung wegen Verletzung der Baurechtsbestimmungen nicht erteilt werden kann. Da die Baukontrollen in solchen Fällen entfallen, wird die Behandlungsgebühr um 50 % reduziert.

4. Leistungen der Einwohnergemeinde bei der Baugesuchsbehandlung

Die obigen Gebühren decken folgende Leistungen der Einwohnergemeinde:

- Entgegennahme und Erfassung des Baugesuchs;
- Vollständigkeitsprüfung (Formelle Prüfung);
- Prüfung bzw. Uebereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen (Prüfung von Amtes wegen);
- Einverlangen von Ergänzungen (Korrekturen der Grundlage);
- Öffentliche Ausschreibung (Amtsblatt, Anschlag, WB, Internet (Publikation));

- Stellungnahme Ortsplaner
- Einholen der kantonalen Stellungnahmen (Vernehmlassung);
- Vorprüfung durch die Bauabteilung und die kommunale Baukommission;
- Einsprachenbehandlung (Einigungsverhandlungen;
- Bauentscheid durch den Gemeinderat;
- Eröffnung des Bauentscheides;
- Kontrolle der Terrinaufnahmen;
- Aufnahmen des Terrains durch die Bauabteilung;
- Abnahme des Schnurgerüstes durch die Bauabteilung;
- Kontrolle der Gebäudehöhe vor Aufrichten des Dachstuhles;
- Kontrolle der Abwasseranlage;
- Schlusskontrolle;

Darüber hinausgehende Aufwände, verursacht durch unvollständige und sachlich ungenügende Gesuchsdossiers, werden zusätzlich in Rechnung gestellt, und zwar gemäss den Ansätzen, welche unter dem nachfolgenden Punkt 5 dieser Gebührenordnung festgelegt sind.

5. Nach- und/oder Zusatzgebühren

Wenn Baugesuche und die Realisierung von Bauten wegen Unvollständigkeit, wegen Nichteinhalten der bewilligten Pläne sowie der Bedingungen und Auflagen oder wegen Zuwiderhandlungen, zusätzlichen Aufwand der Einwohnergemeinde (Bauabteilung, Baukommission, Gemeinderat) verursachen, wird dieser gemäss den nachstehenden Ansätzen nach Abschluss der Verfahren zusätzlich in Rechnung gestellt.

- Nachkontrolle des Schnurgerüstes	CHF	200.--
- Nachkontrolle der Gebäudehöhe	CHF	200.--
- Rekonstruktionen des Gebäudeverlaufs	CHF	300.--
- Nachkontrolle des Geländeverlaufs	CHF	300.--
- Zweite Abschlusskontrolle	CHF	300.--
- Baueinstellungsverfügung	CHF	300.--
- Ortsschau Baukommissionspräsident/Bauabteilung	CHF	300.--
- Ortsschau Baukommission	CHF	500.--
- Ortsschau Gemeinderat	CHF	500.--
- Bewilligungserteilung im Nachvollzugsverfahren	CHF	500.--

Weitere Arbeiten der zuständigen Behörden werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Dies gilt auch für zusätzlich notwendige Verfahren, welche durch die Bauherrschaft verschuldet werden, sowie für Rechnungen von beigezogenen Sachverständigen, Experten usw.

Die obigen Gebühren und Aufwandverrechnungen werden unabhängig von eventuellen Bussenverfügungen erhoben.

6. Rechnungsstellung/Inkasso

Die ordentlichen Gebühren für die Behandlung von Baugesuchen werden zusammen mit dem Bauentscheid (Verfügung) in Rechnung gestellt.

Die Nach- oder Zusatzgebühren werden nach Abschluss der jeweiligen Verfahren verrechnet.

Der Gebühren-Betrag ist von der Bauherrschaft geschuldet, und zwar innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung.

7. Übergangsrecht EWGZ Norm 1977

Die Änderungen finden Anwendung ab ihrem Inkrafttreten. Für anhängige Einsprache- und Beschwerdeverfahren gilt das alte Recht.

8. Genehmigung

Ursprüngliche Gebührenordnung

Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates am 19. bzw. 27. Mai 1994.
Angenommen von der Urversammlung am 09. Juni 1994.
Homologiert durch den Staatsrat am 06. Juli 1994.

Änderungen

- a) Beschluss der Urversammlung
25. März 2010.
- b) Homologation durch den Staatsrat
11. August 2010.

9. Inkrafttretung

Die vorliegende Gebührenordnung tritt nach erfolgter Homologation durch den Staatsrat in Kraft. Gleichzeitig werden auf denselben Zeitpunkt sämtliche bisherigen Bestimmungen, die dieser Gebührenordnung widersprechen, aufgehoben.

Die Änderungen treten rückwirkend auf den 01. Januar 2010 in Kraft.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Christoph Bürgin
Präsident

Werner Biner
Leiter Verwaltung

ANHANG FÜR DIE BERECHNUNG DER KUBATUR (EWGZ Norm 1977)

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04. Februar 2010
Gemäss Beschluss der Urversammlung vom 25. März 2010
Gemäss Homologation des Staatsrats vom 11. August 2010

1. ERMITTLUNG DES RAUMINHALTES – UMBAUTER RAUM

Die Ermittlung des kubischen Inhaltes erfolgt für jedes Stockwerk gemäss der überbauten Fläche und der Höhe von O.K. (Oberkante) Fussboden bis O.K. Decke. Auch Unterkellerungen werden nach ihrer Fläche und Höhe berechnet. Dachgeschosse werden, soweit sie ausgebaut sind, mit ihrer Höhe bis O.K. Kehlboden, ohne Abzug der Dachschrägen berechnet (Fig. 1).

Hallen, d.h. Räume, die in den Dachraum hinaufreichen, werden bis O.K. Wandpfette voll gemessen, was darüber ist, mit den Zuschlägen nach Ziff. 2/I a und b.

2. GEBÄUDEHÖHEN

Dachgeschosse werden, soweit sie ausgebaut sind, mit einer fiktiven Höhe von 2.65 m, ohne Abzug der Dachschrägen berechnet, was darüber ist, mit den Zuschlägen nach Ziff. 2/I a) und b).

Für nicht ausgebaute Dachgeschosse, Dächer und Unterkellerungen oder Teile von solchen sind folgende Zuschläge zu den Höhenmassen zu machen:

2/I. GENEIGTE DÄCHER:

Zuschläge für nicht ausgebaute Dachgeschosse von O.K. oberster Decke an gerechnet:

- a) Bei Pult-, Sattel- und Walmdächern 1/3 der Höhe von O.K. Dachgebälk bis First, jedoch mindestens 1.0 m (Fig. 2,3,4,5).
- b) Bei Mansardendächern, gewölbten Dächern und Sheddächern 1/2 der Höhe, jedoch mindestens 1.5 m (Fig. 6,7,8).
- c) Bei Turmdächern Höhe des Schwerpunktes des Helmes im Querschnitt über O.K. Dachgebälk, jedoch mindestens 1.5 m (Fig. 9,10).
- d) Bei Dächern mit Kniewänden von über 1.0 m Höhe wird der Kniestock bis O.K. Wandpfette voll mitgemessen, was darüber ist, mit den Zuschlägen nach Ziff. 2/I a-c (Fig. 4).
- e) Liegt über einem ausgebauten Dachgeschoss noch ein Kehlboden von wenigstens 3.0 m Höhe, so ist auch dieser noch mit der Dachgrundfläche nach Ziff. 2/I a zu berechnen (Fig. 11).
- f) Sind Dachräume mit Mansardendächern und gewölbten Dächern ausgebaut, so ist der Raum über dem Kehlboden mit der Dachgrundfläche nach Ziff. 2/I a zuzumessen (Fig. 12).
- g) Bei teilweise ausgebauten Dachgeschossen wird der ausgebauter Dachteil nach Ziff. 1 voll berechnet, der nicht ausgebauter Dachteil nach dem Zuschlag nach Ziff.2/I a). Zum ausgebauten Dachteil gehören auch Treppen und Gänge, sofern sie ausgebaut sind (Abb. 13).

2/II. FLACHDÄCHER, TERRASSEN, AUSBAUTEN UND AUFBAUTEN:

Zuschläge von O.K. oberster Decke an gerechnet:

- a) 1.0 m wenn begehbar (Fig. 14).
- b) 0.5 m wenn nicht begehbar (Fig. 15,16)

- c) Erkerartig auskragende Teile von Innenräumen müssen mit ihrem vollen Kubikinhalte berechnet werden. Zu ihrer Höhe sind die Zuschläge nach Ziff. 2/II a und b und für den auskragenden Boden 1.0 m Höhe zuzumessen (Fig. 14,15).
- d) Bei einzelnen Aufbauten auf Flachdächern (Glasoberlichter, Liftaufbauten, Ventilationskammern, Kanäle usw.) wird als Zuschlag zu Ziff. 2/II a und b jeder Aufbau mit seiner Grundfläche mal Höhe über dem bereits gemessenen Teil, jedoch mindestens 1.0 m zugemessen (Fig. 17).

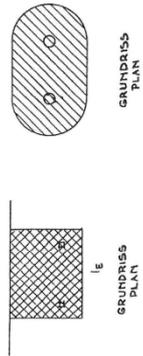
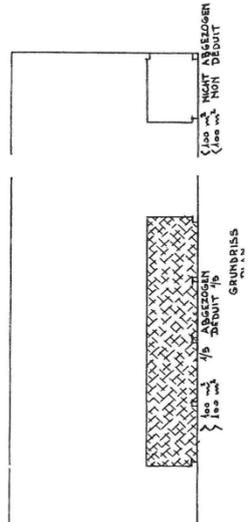
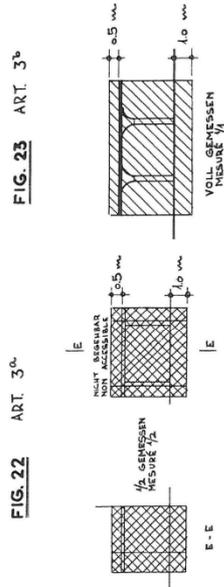
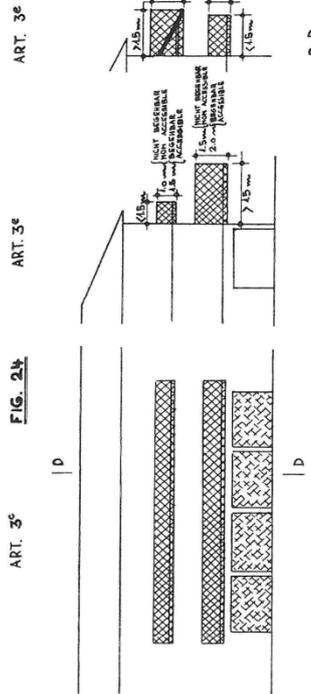
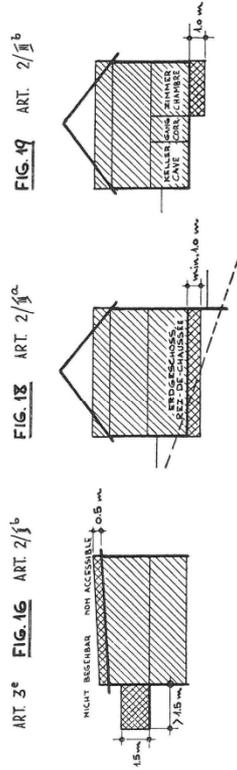
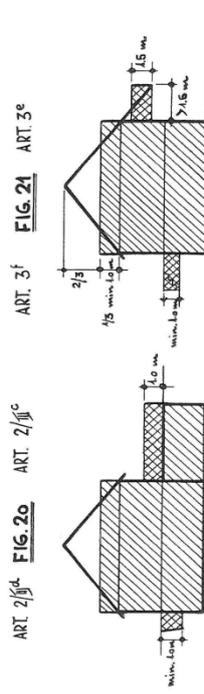
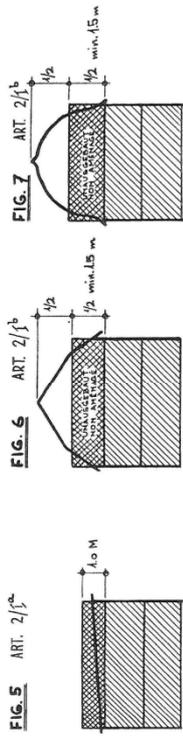
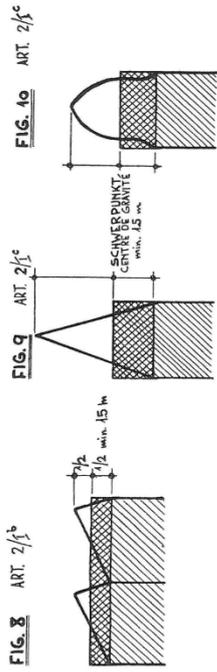
2/III. UNTERKELLERUNGEN:

Zuschläge für Unterkellerungen:

- a) Für nicht unterkellerte Räume die Höhe von O.K. Erdgeschossfussboden bis zur ausgemittelten Höhe des gewachsenen Terrains, jedoch mindestens 1.0 m (Fig. 18).
- b) Als Unterkellerungen gelten nur ausgesprochene Kellerräume, wie Heiz-, Vorratslager-Keller, Waschküchen usw. Räume zu dauerndem Aufenthalt von Menschen, die eine bessere Bodenisolierung verlangen (z.B. Kochküchen, Wohn- und Schlafräume, Büros, Versammlungsräume und Turnhallen in ein- und beidseitig freiliegenden Untergeschossen), müssen nach Ziff. 2/III a mit 1.0 m Bodenzuschlag berechnet werden (Fig. 19).
- c) Die Höhe ausserhalb des Gebäudes liegender Unterkellerungen und begehbare oder befahrbare Decke (z.B. Kohlenräume, Schutzräume, Strassenunterbauten) ist mit dem Dachzuschlag Ziff. 2/II a zu berechnen (Fig. 20).
- d) Die Höhe von Lichtschächten wird von O.K. Boden derselben bis Terrain, mindestens 1.0 m gemessen (Fig. 20).

3. OFFENE GEBÄUDETEILE

- a) Vorgebaute offene Gebäudeteile (offene Vorhallen und Schutzdächer, Liegehallen, Veranden und andere offene Bauteile) werden einschliesslich Bodenzuschlag nach Ziff. 2/III und Dachzuschlag nach Ziff. 2/I und 2/II zur Hälfte gemessen. Für ihre Grundfläche ist die Aussenkante der Dächer massgebend (Fig. 22).
- b) Bei freistehenden offenen Gebäuden (Perrondächer, Tankstellen, Schuppen usw.) wird die Grundfläche Aussenkante Dach, die Höhe mit den Zuschlägen nach Ziff. 2 voll gemessen (Fig. 23).
- c) Für grosse offene Hallen, die in einem Gebäude eingebaut sind und eine Grundfläche von mindestens 100 m² aufweisen, wird der nach Ziff. 1 bis 2 errechnete Kubikinhalte um 1/5 vermindert (Fig. 24). Durchgehende offene Gebäudeteile unter einem Bauwerk werden in gleicher Weise gemessen (Ausmass bis Aussenkante Fassade).
- d) Allseitig umbaute Lichthöfe über 40 m² Bodenfläche werden nicht, von 20 – 40 m² Bodenfläche zur Hälfte, unter 20m² Bodenfläche voll gemessen. Für dreiseitig umbaute Lichthöfe gelten 50% obiger Flächenmasse.
- e) Nicht begehbare Balkonplatten und Vordächer ohne Abstützungen werden bis 1.5 m Ausladung mit 1.0 m Höhe gemessen. Haben diese über 1.5 m Ausladung, so werden sie mit 1.5 m Höhe gemessen (Fig. 16,24). Dachgesimse über 1.5 m Ausladung werden mit 1.5 m Höhe zugemessen (Fig. 17,21). Begehbare Balkonplatten und Vordächer werden bis 1.5 m Ausladung mit 1.5m, über 1.5 m Ausladung mit 2.0 m Höhe gemessen.
- f) Freitreppen und Podeste werden mit ihrer Grundfläche und der wirklichen Höhe ab Terrain, aber mindestens mit 1.0 m Höhe gemessen (Fig. 21).



LANDWIRTSCHAFTLICHE
BETRIEBSGEBÄUDE

CONSTRUCTION RURALE

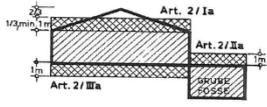


Fig. 1

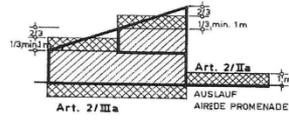


Fig. 2

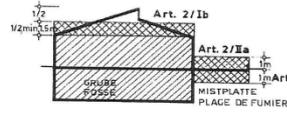


Fig. 3

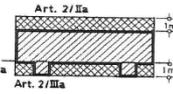


Fig. 4

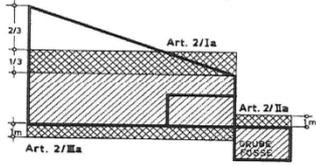


Fig. 5

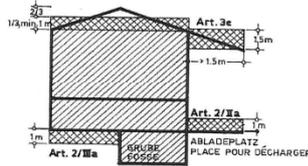


Fig. 6

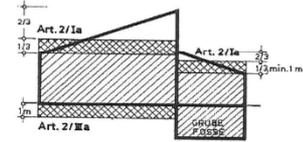


Fig. 7

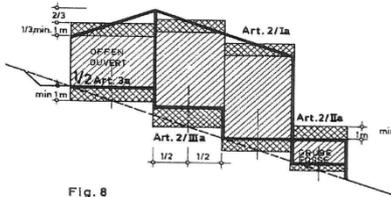


Fig. 8

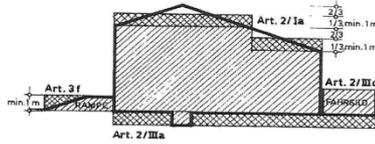


Fig. 9

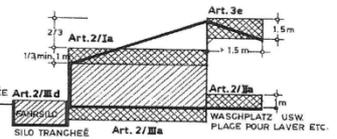


Fig. 10

SVBL - AGIR
17.07.66 STU