

# Gesetz über die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde Silvaplana

(Wirtschaftsförderungsgesetz der Gemeinde Silvaplana; WFG

gestützt auf Art. 34 Abs. 2 lit. a der Verfassung der Gemeinde Silvaplana)

Von der Gemeindeversammlung erlassen am .....

## Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINES .....	4
Art. 1	Zweck .....	4
Art. 2	Begriffe .....	4
Art. 3	Mittel .....	4
Art. 4	Beitragsformen .....	5
Art. 5	Förderungsausschuss .....	5
Art. 6	Kompetenzen .....	5
Art. 7	Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen .....	6
II.	VORAUSSETZUNGEN UND AUSGESTALTUNG DER BEITRÄGE .....	6
Art. 8	Allgemeine Voraussetzungen .....	6
Art. 9	Persönliche Voraussetzungen der Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen .....	6
A.	INVESTITIONSBEITRÄGE .....	7
Art. 10	Besondere Voraussetzungen .....	7
Art. 11	Förderungswürdige Projekte .....	7
Art. 12	Nicht förderungswürdige Projekte .....	7
Art. 13	Bemessung der Investitionsbeiträge an Beherbergungsbetriebe .....	8
Art. 14	Bemessung der Investitionsbeiträge an Gewerbebetriebe .....	8
B.	ERWERBSBEITRÄGE .....	8
Art. 15	Besondere Voraussetzungen .....	8
Art. 16	Bemessung der Erwerbsbeiträge .....	8
C.	A FONDS PERDU BEITRÄGE .....	8
Art. 17	Besondere Voraussetzungen .....	8
Art. 18	Bemessung der A fonds perdu Beiträge .....	8
E.	NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG, DAUER, SICHERSTELLUNG .....	9
Art. 19	Nutzungsbeschränkung der geförderten Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebe .....	9
Art. 20	Beitragsdauer und Rückzahlung .....	9
Art. 21	Sicherstellung .....	10
III.	VERFAHREN .....	10
Art. 22	Beitragsgesuche .....	10
Art. 23	Investitionsbeitragsgesuche .....	10
Art. 24	Erwerbsbeitragsgesuche .....	11
Art. 25	A fonds perdu Beitragsgesuche .....	11
Art. 26	Gesuchsbehandlung .....	11
Art. 27	Beitragsverfügung und Vereinbarungen .....	12
Art. 28	Auszahlung der Beiträge .....	12
Art. 29	Kontrolle .....	13
IV.	SANKTIONEN .....	13
Art. 30	Massnahmen .....	13
Art. 31	Busse .....	13
V.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN .....	14
Art. 32	Ausführungsverordnung .....	14
Art. 33	Aufhebung bestehender kommunaler Regelungen .....	14

Art. 34	Behandlung von hängigen Gesuchen .....	14
Art. 35	Inkrafttreten .....	14

## Präambel

Wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen sind sehr dynamische Prozesse. Um ziel- und zukunftsorientiert auf die Notwendigkeiten, Anforderungen und Bedürfnisse der Gewerbe- und Beherbergungsbetriebe in der Gemeinde Silvaplana reagieren zu können, ist eine Anpassung und Adaptierung der Strukturen notwendig.

Dieses Wirtschaftsförderungsgesetz ermöglicht, neue und bessere Strukturen aufzubauen, um den zukünftigen Herausforderungen gestellt zu sein. Diese neue Qualität soll den Wirtschaftsstandort Silvaplana absichern, aber auch besser – über die Gemeindegrenzen hinweg im ganzen Engadin – positionieren.

## I. ALLGEMEINES

### Art. 1 Zweck

Die Gemeinde Silvaplana fördert die Erhaltung von ortsansässigen und die Ansiedlung von neuen marktgerecht ausgerichteten Gewerbe- und Beherbergungsbetrieben durch finanzielle Leistungen. Das Ziel ist es, in der Gemeinde ein optimales gewerbliches und touristisches Angebot zu schaffen.

Dieses Gesetz bildet die Grundlage für die Ausrichtung der finanziellen Leistungen.

### Art. 2 Begriffe

Als Gewerbe gilt jede auf Erwerb gerichtete Tätigkeit, sofern sie selbständig und dauernd ist. Als Gewerbe werden auch Dienstleistungs- Beherbergungs- und Restaurationsbetriebe betrachtet.

Als Gewerberäume gelten Räumlichkeiten, welche durch die Inhaber / Inhaberinnen von Gewerbebetrieben mit Sitz in Silvaplana zweckentsprechend genutzt werden.

Als Beherbergungsbetriebe gelten Betriebsstätten, welche der kommerziellen Beherbergung von Gästen dienen und über die dafür geeigneten Räumlichkeiten und Infrastrukturen verfügen.

Beherbergungsbetrieben sind namentlich Hotels und hotelähnliche Betriebe, welche gegen Entgelt zeitlich beschränkt (in der Regel tage-/wochenweise, jedenfalls nicht auf Dauer) Raumeinheiten (Zimmer oder Suiten) zur Verfügung stellen und die für Hotels typischen Service- und Dienstleistungen anbieten. Diese Raumeinheiten dürfen rechtlich nicht verselbstständigt werden und keine für Wohnungen typischen Einrichtungen aufweisen.

Hotelzimmer sind Zimmer in Beherbergungsbetrieben und müssen eine Fläche von mindestens 20 m<sup>2</sup> aufweisen.

### Art. 3 Mittel

Für die Erreichung des Zwecks werden die Mittel des Förderfonds verwendet. Der Fonds wird durch Ersatzabgaben der Erstwohnungsverpflichtung, Rückzahlungen von Erwerbs-, Projekt- und Investitionsbeiträgen sowie durch Einlagen aus den Vermögensverkehrs-, Vermögensgewinn- sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern geäuft.

Die Gemeindeversammlung legt die Höhe der Einlagen in den Förderfonds aus Vermögensverkehrs-, Vermögensgewinn- sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern fest.

## Art. 4 Beitragsformen

Die Gemeinde erbringt die finanziellen Leistungen in Form von

- a) zinslos gewährten Investitionsbeiträgen
- b) zinslos gewährten Erwerbsbeiträgen
- c) A fonds perdu Beiträgen

Investitionsbeiträge werden für Investitionen in Liegenschaften für Gewerbe- und Beherbergungsbetriebe sowie für die Beteiligung an entsprechenden Trägerschaften des öffentlichen und/oder des privaten Rechts ausgerichtet.

Erwerbsbeiträge werden zum Zweck des Erwerbs von Gewerbeliegenschaften in der Gemeinde Silvaplana gewährt.

A fonds perdu Beiträge haben den Zweck, eine durch die Umzonung der Liegenschaft in eine Gewerbe- oder Hotelzone erfahrene Wertminderung der Liegenschaft teilweise zu entschädigen und/oder eine dauernde Nutzungseinschränkung die den Gewerbe- und Beherbergungsbetriebe dienenden Liegenschaften zeitlich unbeschränkt für diesen Zweck zu sichern.

## Art. 5 Förderungsausschuss

Der Gemeindevorstand bestimmt aus seinen Reihen einen Förderungsausschuss, der aus drei Mitgliedern besteht.

Der Förderungsausschuss bereitet alle Beitragsgeschäfte vor und stellt zuhanden des Gemeindevorstandes Antrag. Ausserdem wacht er über die zweckmässige Verwendung der Beiträge. Zur Erfüllung seiner Aufgabe kann der Förderungsausschuss auch Fachleute beiziehen. Hierfür bedarf es der Zustimmung des Gemeindevorstandes. Die Kosten für die Fachleute gehen zulasten der Beitragsgesuchsteller/innen.

## Art. 6 Kompetenzen

Der Gemeindevorstand ist generell für alle Geschäfte zuständig, die nicht ausdrücklich einer anderen Instanz zugewiesen sind. Der Gemeindevorstand entscheidet über die Ausrichtung von Mittel, welche den Bestand des Förderfons nicht übersteigen dürfen, und zwar:

- a) Investitionsbeiträgen bis max. CHF 1 Mio.
- b) Erwerbsbeiträgen bis max. CHF 1 Mio.
- c) A fonds perdu Beiträge bis CHF 150'000

Die Gemeindeversammlung entscheidet über Erwerbs- und Investitionsbeiträge, welche den Betrag von CHF 1'000'000 übersteigen und über A fonds perdu Beiträge, welche den Betrag von CHF 150'000 übersteigen.

## **Art. 7            Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen**

Erwerbs- und Investitionsbeiträge für Gewerberäume können von natürlichen oder juristischen Personen gestellt werden, welche ihren Wohnsitz bzw. Sitz in Silvaplana haben.

A fonds perdu Beiträge können von natürlichen oder juristischen Personen beantragt werden, welche ihren Wohnsitz bzw. Sitz in Silvaplana haben und die bereit sind, im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen oder dergleichen Gewerbe- bzw. Beherbergungsräumlichkeiten mit einer zeitlich unbeschränkten Nutzungspflicht zu belegen.

## **II.    VORAUSSETZUNGEN UND AUSGESTALTUNG DER BEITRÄGE**

### **Art. 8            Allgemeine Voraussetzungen**

Beiträge werden nur gewährt, wenn das Förderungsziel dadurch erreicht werden kann.

Es dürfen keine Beiträge für blosse Sanierungen und den Unterhalt von bestehenden Gebäuden sowie für Garagierungen gesprochen werden.

Ein durch die Gemeinde für das betreffende Objekt gewährtes Baurecht schliesst Beiträge von vornherein aus.

Beiträge der Gemeinde sind ausgeschlossen, wenn die Gemeinde für die Realisierung eines Projektes Sicherheiten leisten musste und diese noch weiter bestehen.

Auf die Ausrichtung von Erwerbs-, Investitions- und A fonds perdu Beiträge besteht kein Rechtsanspruch.

### **Art. 9            Persönliche Voraussetzungen der Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen**

Beiträge an natürliche Personen werden nur an solche mit einem einwandfreien Leumund und geordneten finanziellen Verhältnissen ausgerichtet.

Beiträge an juristische Personen werden nur ausgerichtet, wenn sie kreditwürdig sind.

Die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen haben der Gemeinde sämtliche ihre Bonität betreffenden Auskünfte zu erteilen und nötigenfalls weitere Dokumente vorzulegen.

Weisen diese Dokumente Tatsachen aus, welche die Bonität oder die Kreditwürdigkeit erheblich in Frage stellen, ist das Beitragsgesuch abzuweisen.

## A. INVESTITIONSBEITRÄGE

### Art. 10 Besondere Voraussetzungen

Investitionsbeiträge werden nur gewährt, wenn mit dem betreffenden Projekt nicht schon begonnen worden und die Finanzierung gesichert ist. Im Weiteren werden nur Investitionsbeiträge für Projekte gewährt, welche marktgerecht ausgerichtete Betriebe in Silvaplana nachhaltig fördern.

Weitere Voraussetzungen für Investitionsbeiträge sind:

- a) Nachweis einer marktüblichen Grundfinanzierung (Finanzierungsinstitut und/oder Eigenkapital) von mindestens 80% der Projektkosten;
- b) schriftliche Erklärung der Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen der Grundstücke, die mit Beiträgen geförderten Betriebe auf Dauer als solche nutzen zu wollen.

### Art. 11 Förderungswürdige Projekte

Investitionsbeiträge setzen einen sogenannten betrieblichen Deckungsbeitrag (Kennzahl EBITDA = Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern) zur Vergütung der nachfolgenden Kosten voraus:

- a) Amortisation des Gebäudeneuwertes nach geplanter Ausführung des Projektes (Basisangaben kantonale Gebäudeversicherungsanstalt) innert 50 Jahren;
- b) mittlere Verzinsung zu 3% auf der Hälfte der Summe des Gebäudeneuwertes;
- c) Verzicht auf Berücksichtigung des steuerlichen Aufwandes.

### Art. 12 Nicht förderungswürdige Projekte

Keine Investitionsbeiträge werden gewährt:

- a) An Projekte ohne wirtschaftliche Nachhaltigkeit;
- b) An Projekte, bei welchen bei Gesuchseinreichung der Baubeginn bereits erfolgt ist
- c) An Refinanzierungen und Betriebsübernahmen aus Sanierungen, soweit es sich hierbei nicht um betriebliche Neuausrichtungen handelt;
- d) An Projekte, welche zu keinem aktivierbaren Immobilienmehrwert führen;
- e) An Projekte, welche bereits einen Investitionsbeitrag erhalten haben und dieser noch nicht vollständig zurückbezahlt worden ist.

### **Art. 13 Bemessung der Investitionsbeiträge an Beherbergungsbetriebe**

Die Investitionsbeiträge an Beherbergungsbetrieben betragen höchstens CHF 40'000 pro Hotelzimmer. Pro Projekt können maximal CHF 1'000'000 ausgerichtet werden.

### **Art. 14 Bemessung der Investitionsbeiträge an Gewerbebetriebe**

Die Investitionsbeiträge dürfen höchstens 20 % der Investitionskosten betragen. Pro Projekt können maximal CHF 1'000'000 ausgerichtet werden.

## **B. ERWERBSBEITRÄGE**

### **Art. 15 Besondere Voraussetzungen**

Erwerbsbeiträge werden nur für den Erwerb von Gewerbeliegenschaften in Silvaplana gewährt und wenn die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerin ein Bedarfsnachweis erbringen.

Bedingung für einen Erwerbsbeitrag ist in jedem Fall, dass die Beitragsgesuchstellenden die Gewerbeliegenschaft in eigenem Namen erwirbt und als solche nutzt.

### **Art. 16 Bemessung der Erwerbsbeiträge**

Erwerbsbeiträge sind beschränkt auf CHF 1'000 pro m<sup>2</sup> Gewerbefläche (=BGF nach KRG), max. aber auf CHF 150'000 und dürfen nicht mehr als 50 % der Kaufpreissumme ausmachen.

## **C. A FONDS PERDU BEITRÄGE**

### **Art. 17 Besondere Voraussetzungen**

A fonds perdu Beiträge setzen eine der Beitragsgesuchstellenden unterzeichnete öffentlich-rechtliche Vereinbarung zu einer zeitlich unbeschränkten Unterstellung der Liegenschaften unter die Pflicht zur Führung eines Gewerbe- oder Beherbergungsbetriebs voraus.

A fonds perdu Beiträge werden nur für Gewerbe- oder Beherbergungsbetriebe gesprochen, welche sich auf absehbare Zukunft wirtschaftlich führen lassen.

### **Art. 18 Bemessung der A fonds perdu Beiträge**

Bei A fonds perdu-Beiträgen für Beherbergungsbetriebe gilt ein Maximalbetrag von CHF 40'000 pro Hotelzimmer, maximal aber CHF 1'000'000.



A fonds perdu Beiträge für Gewerbebetriebe sind auf CHF 1'000 pro m<sup>2</sup> Gewerbefläche (=BGF nach KRG) beschränkt, max. aber auf CHF 150'000. Zudem darf der A fonds perdu Beitrag nicht mehr als 50% des amtlichen Verkehrswertes der betreffenden Gewerbeliegenschaft betragen.

## E. NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG, DAUER, SICHERSTELLUNG

### Art. 19 Nutzungsbeschränkung der geförderten Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebe

Die mit Erwerbs-, Investitions- und A fonds perdu Beiträgen geförderten Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebe müssen als solche genutzt werden. Diese Nutzungspflichten lasten auf den Grundstücken, auf welchen sich die Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebe befinden.

Bei gemischten Gewerbe- bzw. Beherbergungsliegenschaften (z.B. mit Wohnungen) werden die Nutzungspflichten im Voraus anteilmässig festgelegt.

Jede Umnutzung zu anderen Zwecken ist - unter dem Vorbehalt von Art. 20 - unzulässig.

### Art. 20 Beitragsdauer und Rückzahlung

Die auf den Gewerbe- bzw. Beherbergungsliegenschaften lastenden Nutzungsbeschränkungen können jederzeit gegen die vollständige Rückzahlung der Erwerbs- und Investitionsbeiträge abgelöst werden.

Die Rückzahlungspflicht der Erwerbs- und Investitionsbeiträge wird automatisch durch folgende Vorgänge ausgelöst:

- a) Aufgabe der geförderten Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebe;
- b) Einstellung der Gewerbe- bzw. Beherbergungstätigkeit von mehr als einem Jahr;
- c) Umnutzung der Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebe, insbesondere Zuführung zu Wohnzwecken;
- d) Verkauf des Gewerbe- bzw. Beherbergungsgrundstücks an einen Dritten, sofern der Erwerber nicht innert 30 Tagen seit Eigentumsübergang die Nutzungspflicht und die potenzielle Rückzahlungspflicht übernimmt.

Die Rückzahlung hat innert 30 Tagen nach dem auslösenden Vorgang für die Rückzahlungspflicht zu erfolgen. Rückzahlungspflichtig sind jene Personen, welche bis zum Vorgang Eigentümer/Eigentümerinnen der betreffenden Gewerbe- bzw. Beherbergungsliegenschaften sind.

Die der dauernden Aufrechterhaltung von Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetrieben dienenden A fonds perdu Beiträge sind nicht rückzahlungsfähig.

## Art. 21 Sicherstellung

In den Beitragsverfügungen sind die Nutzungsverpflichtungen und soweit zulässig die Rückzahlungspflichten als Auflage aufzunehmen.

Diese Auflagen sind auf den Grundstücken als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

Die Anmerkung erfolgt nach Rechtskraft der Beitragsverfügung. Diese bildet gleichzeitig den Anmeldungstitel.

## III. VERFAHREN

### Art. 22 Beitragsgesuche

Die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen haben die mit rechtsgültiger Unterschrift versehenen Beitragsgesuche bei der Gemeinde, zusammen mit den erforderlichen Dokumenten und einem Grundbuchauszug sowie der Erklärung, die Beiträge für den vorgesehenen Zweck nutzen zu wollen, einzureichen.

Soweit es auf die persönlichen Voraussetzungen ankommt, ist dem Gesuch ein Leumundszeugnis, ein Strafregisterauszug sowie ein Betreibungsregisterauszug umfassend alle Wohnsitze der Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen der letzten fünf Jahre beizulegen.

Die vorgenannten Dokumente müssen aktuell sein, ihre Datierung darf nicht mehr als sechs Monate seit Gesuchseingang zurückliegen.

### Art. 23 Investitionsbeitragsgesuche

Sofern die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen mit den Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen der betreffenden Beherbergungs- und Gewerbeliegenschaft nicht identisch sind, haben diese das Investitionsbeitragsgesuch zum Zeichen des Einverständnisses mitzuunterzeichnen.

Im Weiteren müssen die an der Finanzierung beteiligten Banken bestätigen, dass der zukünftige EBITDA für die Amortisation und Verzinsung des Projektes genügt. Dabei gelten insbesondere die in Artikel 11 beschriebenen Minimal Kriterien zur Berechnung dieser vorgenannten Werte.

Sollte keine Bank an der Finanzierung beteiligt sein und das Projekt nur aus Eigenmittel und möglichen Förderbeiträgen finanziert werden, haben die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen zusätzlich noch einen aussagekräftigen Businessplan vorzulegen.

## Art. 24 Erwerbsbeitragsgesuche

Die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen haben mit dem Erwerbsbeitragsgesuch eine Erklärung der bisherigen Eigentümer bzw. der bisherigen Grundeigentümerinnen zur Bereitschaft zum Verkauf der betreffenden Gewerbeliegenschaft beizulegen. Diese Erklärung hat auch Angaben über den Kaufpreis und die übrigen Bedingungen des Verkaufs zu enthalten.

Ausserdem haben die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen die Finanzierbarkeit des Kaufs nachzuweisen und insbesondere Angaben über Hypothekendarlehen und die Tragbarkeit der hypothekarischen Belastung zu machen. Sollte keine Fremdfinanzierung nachgewiesen sein, dann haben sich die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen über das Vorhandensein der nötigen Eigenmittel auszuweisen.

## Art. 25 A fonds perdu Beitragsgesuche

Die Beitragsgesuchstellende haben mit dem Beitragsgesuch die unterzeichnete öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Unterstellung von Liegenschaften unter die Pflicht zur dauernden Führung eines Gewerbe- bzw. Beherbergungsbetriebs beizulegen.

Im Weiteren gilt für A fonds perdu Beitragsgesuche Artikel 22 analog.

## Art. 26 Gesuchsbehandlung

Der Förderungsausschuss nimmt die Beitragsgesuche entgegen und trifft die erforderlichen Abklärungen.

Der Förderungsausschuss prüft, ob das Gesuch vollständig ist. Unvollständige Gesuche werden an die Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen zurückgewiesen.

Der Förderungsausschuss holt im Falle von Investitionsbeiträgen bei den für die Grundfinanzierung zuständigen Banken Stellungnahmen ein. Er prüft sodann, ob die Voraussetzungen für Investitionsbeiträge erfüllt sind.

Bei Gesuchen, welche die Beitragsvoraussetzungen offensichtlich nicht erfüllen, stellt der Förderungsausschuss beim Gemeindevorstand einen negativen Antrag.

Fällt die Beurteilung positiv aus, stellt der Förderungsausschuss dem Gemeindevorstand den Antrag auf Beitragsgewährung. Gleichzeitig formuliert er die Auflagen und Bedingungen für die Beitragsauszahlungen.

Bestehen über die Förderungswürdigkeit des Projekts bzw. der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit eines Beherbergungsbetriebs Zweifel, holt der Förderungsausschuss vom Fachbüro eine Stellungnahme ein.

Der Gemeindevorstand entscheidet unter dem Vorbehalt der Kompetenzen der Gemeindeversammlung definitiv über die Beitragsgewährung. Vorbehalten bleiben die Kompetenzen der Gemeindeversammlung gemäss Artikel 6.

## Art. 27 Beitragsverfügung und Vereinbarungen

### Erwerbs- und Investitionsbeiträge

- a) Die Beiträge werden in Verfügungsform oder in Form von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen festgelegt.
- b) Die Verfügung enthält die Höhe der Beiträge und Auflagen bezüglich der damit verknüpften Nutzungsbeschränkungen und Rückzahlungspflicht.
- c) Die Beitragsverfügungen werden den Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen schriftlich eröffnet. Negative Entscheide sind mit einer kurzen Begründung zu versehen.

### A fonds perdu Beiträge

- a) Die Beiträge werden in Verfügungsform oder in Form von öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen festgelegt.
- b) Die Verfügung enthält die Höhe der Beiträge.
- c) Die Beitragsverfügungen werden den Beitragsgesuchsteller / Beitragsgesuchstellerinnen schriftlich eröffnet. Negative Entscheide sind mit einer kurzen Begründung zu versehen.
- d) Bei A fonds perdu Beiträgen können weitere Einzelheiten in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt werden.

## Art. 28 Auszahlung der Beiträge

Die rechtskräftig zugesprochenen Beiträge werden bedarfsgerecht ausbezahlt.

Die Investitionsbeiträge werden nach Massgabe des Baufortschritts ausbezahlt, frühestens jedoch bei Auszahlung der ersten 50% der Grundfinanzierung durch die finanzierende Bank. Das letzte Drittel der Investitionsbeiträge wird erst nach Vorlage der durch die Förderungskommission genehmigten Schlussabrechnung des Projekts bzw. der Massnahmen sowie Sicherstellung der Nutzungsbeschränkung im Grundbuch ausbezahlt.

Die Erwerbsbeiträge werden frühestens mit der Eigentumsübertragung und der Sicherstellung der Nutzungsbeschränkung im Grundbuch ausbezahlt.

Die A fonds perdu Beiträge werden frühestens mit der Sicherstellung der Nutzungsbeschränkung im Grundbuch ausbezahlt.

Sofern es die Verhältnisse erfordern, kann von diesen Regelungen abgewichen werden.

## Art. 29 Kontrolle

Der Förderungsausschuss wacht mittels periodischen Kontrollen darüber, ob die Beiträge und die geförderten Objekte zweckentsprechend verwendet bzw. genutzt werden.

Bei Verdacht auf Zweckänderungen und Missbräuchen werden Massnahmen und Sanktionen in die Wege geleitet.

Der Gemeindevorstand entscheidet in der Folge über die Massnahmen und Sanktionen.

## IV. SANKTIONEN

### Art. 30 Massnahmen

Als Massnahmen kommen in Frage:

- a) die Anordnungen zur Wiederherstellung der geforderten Nutzung,
- b) das Nutzungsverbot und/oder
- c) die Rückforderung der Beiträge (ganz oder teilweise).

### Art. 31 Busse

Wer dieses Gesetz oder darauf beruhende Verfügungen verletzt oder unrechtmässig Beiträge erwirkt, wird mit Busse zwischen CHF 500 und CHF 40'000 bestraft. In besonders schweren Fällen, insbesondere bei Gewinnsucht, ist die zuständige Behörde an dieses Höchstmass nicht gebunden. Widerrechtliche Gewinne werden nach den Bestimmungen des Schweizerischen Strafgesetzbuches eingezogen.

Strafbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung. Anstelle einer juristischen Person, einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, einer Einzelfirma oder einer Personengesamtheit ohne Rechtspersönlichkeit sind die natürlichen Personen strafbar, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Für Bussen und Kosten haftet die juristische Person, die Gesellschaft oder die Personengesamtheit solidarisch.

Zuständig für die Bestrafung ist der Gemeindevorstand.

Der Strafanspruch verjährt innerhalb von fünf Jahren seit Beendigung der strafbaren Handlung. Die absolute Verjährung tritt nach zehn Jahren ein. Die Strafe einer Widerhandlung verjährt in fünf Jahren.

## V. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

### Art. 32 Ausführungsverordnung

Der Gemeindevorstand ist befugt, in eigener Kompetenz eine Ausführungsverordnung zu diesem Gesetz zu erlassen.

### Art. 33 Aufhebung bestehender kommunaler Regelungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde zur Förderung des Wohnungs- und Gewerbebaus sowie der Hotelförderung, namentlich die entsprechenden Bestimmungen im Gesetz über die Förderung des Wohnungs- und Gewerbebaus und die Verbesserung der Wohnverhältnisse auf dem Gebiet der Gemeinde Silvaplana und im Gesetz über die Förderung der Hotellerie in der Gemeinde Silvaplana als aufgehoben

### Art. 34 Behandlung von hängigen Gesuchen

Bei Gesuchen, welche nach dem 19. September 2016 und vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht worden sind gilt der Ausschlussgrund von Art. 12 lit. b) nicht. Bei diesen Gesuchen kann trotz erfolgtem Baubeginn ein Investitionsbeitrag ausgerichtet werden.

### Art. 35 Inkrafttreten

Bei Gesuchen, die im Zeitraum der bestehenden Planungszone eingereicht wurden, der Baubeginn bereits erfolgt ist, können im Rahmen dieses Gesetzes noch gefördert werden.

Dieses Gesetz tritt mit seiner Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Der Gemeindepräsident  
Daniel Bosshard

Die Gemeindevorsitzende  
Franziska Giovanoli