



Sitzung vom

13. August 2019

Mitgeteilt den

14. August 2019

Protokoll Nr.

575

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Klosters-Serneus** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend ein Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Klosters-Serneus.

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Klosters-Serneus einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Februar 2019 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 12. Februar 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. Februar 2019. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. März 2019 ersuchte der Gemeindevorstand Klosters-Serneus um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage bildet der Erlass eines Gesetzes über Zweitwohnungen (ZWG-Klosters). Das ZWG Klosters stützt sich auf das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) und die dazugehörige Zweitwohnungsverordnung (ZWV).

Mit dem ZWG-Klosters möchte die Gemeinde Klosters-Serneus einerseits die geltenden Zweitwohnungsbestimmungen im kommunalen Baugesetz anpassen; diese sind angesichts des neuen ZWG weitestgehend überflüssig geworden. Andererseits soll mit dem ZWG-Klosters von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, einzelne Bestimmungen des ZWG im Hinblick auf die in der Gemeinde Klosters-Serneus herrschenden Gegebenheiten im Rahmen der den Gemeinden aufgrund von Art. 35e KRVO zugestandenen Kompetenz zu verschärfen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Prättigau übereinstimmt.

In Kapitel 2.1.2 des Regionalen Richtplans Prättigau "Siedlung und Ausstattung" (von der Delegiertenversammlung beschlossen am 15. November 2012, von der Regierung genehmigt am 22. April 2014) ist erläutert, dass die Entwicklung im Bereich des Zweitwohnungsbaus in der Gemeinde Klosters-Serneus akuten Handlungsbedarf ausgelöst und die Gemeinde ein Gesetz über die Kontingentierung der Zweitwohnungen erlassen habe. Weiter wird im Richtplan festgestellt, dass sich die übergeordneten Bestimmungen zum Zweitwohnungsbau aufgrund der am 22. August 2012 vom Bundesrat erlassenen Verordnung über den Zweitwohnungsbau, welche am 1. Januar 2013 in Kraft getreten ist, komplett geändert haben und es eine Umorientierung braucht. Der Regionale Richtplan Prättigau legt aus diesem Grund keine weitergehenden Bestimmungen betreffend Zweitwohnungsbau fest.

Die Bestrebung der Gemeinde Klosters-Serneus, die kommunalen Zweitwohnungsregelungen an das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene ZWG anzupassen und zu-

gleich einzelne Bestimmungen des ZWG für das Gebiet der Gemeinde Klosters-Serneus zu verschärfen resp. zu präzisieren, sind somit richtplankonform.

D.

Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Klosters-Serneus

Das am 10. Februar 2019 beschlossene Gesetz über Zweitwohnungen bewegt sich im Rahmen des ZWG und nimmt auf die Gegebenheiten, Besonderheiten und Herausforderungen in Klosters-Serneus sowie auf den Vorprüfungsbericht des ARE vom 12. Februar 2018 in sachgerechter Weise Rücksicht.

Das ZWG-Klosters gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 10. Februar 2019 beschlossene **Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Klosters-Serneus** wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Klosters-Serneus wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

6. Mitteilung an:

[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, flowing 'P' followed by 'arolini'.

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing as a series of sharp, angular strokes.

Daniel Spadin