

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

20. November 2018

Mitgeteilt den

21. November 2018

Protokoll Nr.

873

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 19. April 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend ein Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Samedan (ZWG-Samedan).

Ein auf den 18. Mai 2018 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV, SR 701.1) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. November 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 19. April 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG, BR 801.100) erfolgte am 24. Mai 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 18. Mai 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Samedan bildet der Erlass eines Gesetzes über Zweitwohnungen (ZWG-Samedan). Dieses stützt sich auf das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG, SR 702) und die dazugehörige Zweitwohnungsverordnung (ZWV, SR 702.1).

Mit dem ZWG-Samedan will die Gemeinde einerseits die geltenden Zweitwohnungsbestimmungen im kommunalen Baugesetz anpassen; diese sind angesichts des neuen ZWG überflüssig geworden. Andererseits soll mit dem ZWG-Samedan von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, einzelne Bestimmungen des ZWG im Hinblick auf die in der Gemeinde Samedan herrschenden Gegebenheiten im Rahmen der den Gemeinden aufgrund von Art. 35e der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO, BR 801.110) zugestandenen Kompetenz zu verschärfen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) 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 Oberengadin übereinstimmt.

Der ehemalige Kreis Oberengadin hat an der Kreisratssitzung vom 20. August 2015 beschlossen, den regionalen Richtplan „Zweitwohnungsbau“ (am 26. Juni 2008 vom Kreisrat Oberengadin verabschiedet und mit Beschluss Nr. 168 am 24. Februar 2008 von der Regierung genehmigt) per 31. Dezember 2015 bzw. auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des ZWG aufzuheben, nachdem sich der regionale Richtplan „Zweitwohnungsbau“ aufgrund des ZWG als überholt erwiesen hatte. Die erwähnte Anpassung/Aufhebung des regionalen Richtplans wurde von der Regierung mit Beschluss vom 2. Februar 2016 genehmigt.

Der Bestrebung der Gemeinde Samedan, die kommunalen Zweitwohnungsregelungen an das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene ZWG anzupassen und zugleich Vorschriften zu erlassen, welche die Erstellung und Nutzung von Wohnungen auf dem Gebiet der Gemeinde Samedan stärker einschränken als das ZWG, stehen somit keine Richtplanungen entgegen.

D.

Kommunales Zweitwohnungsgesetz

Das am 19. April 2018 beschlossene ZWG-Samedan bewegt sich im Rahmen des ZWG und nimmt auf die Gegebenheiten, Besonderheiten und Herausforderungen in Samedan in sachgerechter Weise Rücksicht.

Art. 4 Abs. 4 ZWG-Samedan (Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben)

Art. 4 Abs. 4 ZWG-Samedan sieht vor, dass von den Einschränkungen in Art. 4 Abs. 1 ZWG-Samedan im Rahmen einer projektbezogenen Nutzungsplanung teilweise oder ganz abgewichen werden könne, wenn es die Verhältnisse rechtfertigen. Dabei kann die Gemeinde derartige Sondernutzungsplanungen von der Ausscheidung einer Hotelzone, von weiteren sichernden Auflagen und/oder von Gegenleistungen zugunsten der Allgemeinheit abhängig machen.

Mit dem Erfordernis einer projektbezogenen Nutzungsplanung steht der Gemeinde ein Instrument zur Verfügung, welches eine Abwägung der Interessen für oder gegen die Anwendung der Ausnahmebestimmung von Art. 4 Abs. 4 ZWG-Samedan gut ermöglicht. Insoweit ist dieses verfahrensrechtliche Erfordernis zu begrüßen.

Im Übrigen gibt das am 19. April 2018 beschlossene ZWG-Samedan zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 19. April 2018 beschlossene **Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Samedan** wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Samedan 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. Der Gemeindevorstand Samedan sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Mitteilung an:

- [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

D. Spadin

Daniel Spadin