

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

19. Februar 2019

Mitgeteilt den

20. Februar 2019

Protokoll Nr.

102

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Silvaplana** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Ergänzung des Baugesetzes mit einem Gesetz über Zweitwohnungen.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 23. Juli 2018 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. November 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 19. Dezember 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Silvaplana um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Silvaplana bildet der Erlass eines Gesetzes über Zweitwohnungen (kommunales Zweitwohnungsgesetz, KZWG). Das KZWG stützt sich auf das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) und die dazugehörige Zweitwohnungsverordnung (ZVV).

Mit dem KZWG will die Gemeinde Silvaplana einerseits die geltenden Zweitwohnungsbestimmungen im kommunalen Baugesetz anpassen; diese sind angesichts des neuen ZWG weitestgehend überflüssig geworden. Andererseits soll mit dem KZWG von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, einzelne Bestimmungen des ZWG im Hinblick auf die in der Gemeinde Silvaplana 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 Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Der Kreis Oberengadin hat an der Kreisratssitzung vom 20. August 2015 beschlossen, den regionalen Richtplan „Zweitwohnungsbau“ (am 26. Juni 2008 vom Kreisrat Oberengadin beschlossen und 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 Nr. 68 vom 2. Februar 2016 genehmigt.

Die Bestrebung von der Gemeinde Silvaplana, die kommunalen Zweitwohnungsregelungen an das am 1. Januar 2016 in Kraft getretene ZWG anzupassen und zugleich einzelne Bestimmungen des ZWG für das Gebiet der Gemeinde Silvaplana zu verschärfen resp. zu präzisieren, sind somit richtplankonform.

D.**Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Silvaplana**

Das am 29. November 2018 beschlossene KZWG bewegt sich im Rahmen des ZWG und nimmt auf die Gegebenheiten, Besonderheiten und Herausforderungen in Silvaplana sowie auf den Vorprüfungsbericht des ARE vom 23. Juli 2018 in sachgerechter Weise Rücksicht.

Es drängen sich zu dem am 29. November 2018 beschlossenen Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Silvaplana keine speziellen Bemerkungen auf; das Gesetz kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 29. November 2018 beschlossene **Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Silvaplana** wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Silvaplana 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. Der Gemeindevorstand Silvaplana sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amts für Raumentwicklung.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin