



Sitzung vom
5. Juli 2022

Mitgeteilt den
6. Juli 2022

Protokoll Nr.
618/2022

Gemeinde Zuoz

OP-Teilrevision "Umsetzung Zweitwohnungsgesetz"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zuoz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 1. März 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurde folgendes Planungsmittel verabschiedet:

- Gesetz über Zweitwohnungen

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 17. März 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 2. Februar 2017 und vom 28. März 2018 zwei Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 1. März 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 14. April 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. Februar 2022 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Zuoz 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; SR 702), die dazugehörige Zweitwohnungsverordnung (ZWV; SR 702.1) und die Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.100), insbesondere Art. 35a ff. KRVO.

Mit dem KZWG will die Gemeinde Zuoz einerseits die geltenden Zweitwohnungsbestimmungen im kommunalen Baugesetz anpassen. Andererseits soll mit dem KZWG von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, einzelne Bestimmungen des ZWG im Hinblick auf die in der Gemeinde Zuoz herrschenden Gegebenheiten im Rahmen der den Gemeinden zugestandenen Kompetenz individuell anzupassen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem 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.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Gesetz über Zweitwohnungen

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstands und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben.

Vorliegend wird im Titel sowie im ersten Absatz von Art. 4 KZWG der Begriff "Abgeltung" verwendet, wobei unklar bleibt, was für eine Rechtsnatur dieser "Abgeltung" zukommt. Demzufolge handelt sich hierbei um einen formellen Mangel, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinn zugänglich ist. Mit Schreiben vom 31. Mai 2022 hat der Gemeindevorstand Zuoz der Behebung des entsprechenden formellen Mangels im KZWG zugestimmt. Der Begriff "Abgeltung" ist entsprechend durch den Begriff "Ersatzabgabe" zu ersetzen. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im KZWG vorzunehmen.

Im Übrigen gibt das am 1. März 2021 beschlossene Gesetz über Zweitwohnungen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 1. März 2022 beschlossene **Gesetz über Zweitwohnungen** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender formeller Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - In Art. 4 KZWG wird im Titel und im ersten Absatz der Begriff "Abgeltung" durch "Ersatzabgabe" ersetzt.
2. Der Gemeindevorstand Zuoz 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 Auszügen vorzunehmen.
5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung
Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin