

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

08. Mai 2012

Mitgeteilt den

09. Mai 2012

Protokoll Nr.

436

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Arosa** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 23. Oktober 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend ein Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 1. November 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 15. April 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 23. Oktober 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 10. November 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. November 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Arosa um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

## B.

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Arosa bildet das "Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe" (nachstehend Zweitwohnungsgesetz). Dieses stützt sich auf eine Problemanalyse, die im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt wird.

### **C.**

#### **Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe**

Die Gemeinde Arosa gehört gemäss kantonaler Richtplanung "Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung" (RIP Erst-/Zweitwohnungen, erlassen am 10. November 2009, genehmigt vom Bundesrat am 15. März 2010) zu den Gemeinden, welche Massnahmen im Bereich Erst- und Zweitwohnungen auf Ebene Ortsplanung ergreifen müssen. Folgerichtig hat die Gemeinde das vorliegende "Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe" erlassen. In diesem neuen Gesetz sind diverse Massnahmen vorgesehen, so u.a.

- eine Kontingentierung unbewirtschafteter Zweitwohnungen (1800 m<sup>2</sup>/Jahr)
- eine Lenkungsabgabe auf neuen unbewirtschafteten Zweitwohnungen

Der Erlass erfüllt im Grossen und Ganzen die Vorgaben gemäss kantonalem Richtplan Erst-/Zweitwohnungen. Er kann genehmigt werden, zumal er sich grundsätzlich auch an die Muster gemäss kantonalem Werkzeugkasten hält.

Die Gemeinde ist jedoch darauf hinzuweisen, dass aufgrund der am 11. März 2012 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen neuen Verfassungsbestimmung von Art. 75b BV resp. aufgrund der ebenfalls am 11. März 2012 angenommenen Übergangsbestimmung von Art. 197 Ziff. 8 Abs. 2 BV spätestens ab dem 1. Januar 2013 keine Baubewilligungen für Zweitwohnungen mehr erteilt werden dürfen. Dies wird nach gegenwärtigem Wissensstand jedenfalls für unbewirtschaftete Zweitwohnungen gelten. Nach Vorliegen der aufgrund von Art. 197 Ziff. 8 Abs. 1 BV zu erlassenden Ausführungsgesetzgebung wird die Gemeinde Arosa das vorliegende Zweitwohnungsgesetz daher zu überprüfen haben.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Das am 23. Oktober 2011 beschlossene **Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt.
  - Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der am 11. März 2012 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen neuen Verfassungsbestimmung von Art. 75b BV über Zweitwohnungen resp. aufgrund der ebenfalls am 11. März 2012 angenommenen Übergangsbestimmung von Art. 197 Ziff. 8 Abs. 2 BV spätestens ab dem 1. Januar 2013 jedenfalls keine unbewirtschafteten Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen, weshalb sich dannzumal eine Überprüfung des vorliegenden "Gesetzes über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe" aufdrängen dürfte.
2. Der Gemeindevorstand Arosa wird angewiesen, den vorliegenden Genehmigungsbeschluss öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung vom 23. Oktober 2011 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen ihn innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Der Gemeindevorstand Arosa sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des [REDACTED]

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen