

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

28. Juni 2016

29. Juni 2016

618

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Silvaplana** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 9. März 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Baugesetzesrevision (Art. 62a, 62b und 62c sowie Anhang Ziffer 3 Abs. 6 und 7).

Die Gemeinde Silvaplana reichte einen auf den 25. März 2016 datierten Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 12. November 2015 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 9. März 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 4. April 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. April 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Silvaplana um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Ortsplanungsrevision bildet unter anderem die von der Gemeindeversammlung Silvaplana am 17. Februar 2010 beschlossene Einführung einer Zweitwohnungssteuer (Art. 62a, 62b, 62c und Anhang Ziffer 3 Abs. 6 und 7 des Baugesetzes der Gemeinde Silvaplana). Nachdem

diese neuen Rechtsgrundlagen von der Regierung genehmigt worden waren und das Verwaltungsgericht diese Genehmigung geschützt hatte, gelangten verschiedene Betroffene mit Beschwerden ans Bundesgericht. Mit Urteil vom 27. März 2014 (mitgeteilt am 6. Mai 2014) wies das Bundesgericht die Beschwerden ab und bestätigte damit die Rechtmässigkeit der von der Gemeinde Silvaplana am 7. Februar 2010 beschlossenen Zweitwohnungssteuer.

Nach Vorliegen des bundesgerichtlichen Urteils beschloss die Gemeinde an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2014, die Zweitwohnungssteuer per 1. Januar 2015 in Kraft zu setzen respektive einzuführen. Im Hinblick auf diese Inkraftsetzung erarbeitete die Gemeinde eine Ausführungsverordnung.

Aufgrund einer zwischenzeitlich eingereichten Initiative wurde an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2014 entschieden, den Einführungstermin für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer einstweilen zu sistieren, um im Rahmen einer Anpassung des im Jahre 2010 beschlossenen Gesetzestextes den Anliegen der Zweitwohnungseigentümer besser Rechnung tragen zu können.

An der Gemeindeversammlung vom 9. März 2016 beschloss der Souverän – trotz der vom Gemeindevorstand vorgenommenen Verbesserungen aus Sicht der Zweitwohnungseigentümer – schliesslich die gänzliche und ersatzlose Aufhebung der Vorschriften über die Zweitwohnungssteuer, indem er die entsprechende Initiative angenommen hat.

C.

Teilrevision des Baugesetzes

1. Grundsätzliche Bemerkung

Die Gemeinde hat die von der Regierung genehmigte und letztlich vom Bundesgericht geschützte Rechtsgrundlage zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer mit dem Gemeindeversammlungsbeschluss vom 9. März 2016 aufgehoben, ohne dass sie die entsprechenden Vorschriften zuvor jemals zur Anwendung gebracht hätte! Ein derartiger Vorgang ist beispiellos und trägt nicht zur Stärkung der Glaubwürdigkeit der Gemeinde bei. Die Aufhebung eines genehmigten ortsplanerischen Erlasses, ohne

dass dieser jemals zur Anwendung gebracht worden wäre, wirft im Übrigen auch Fragen unter dem Aspekt des aus Art. 21 RPG fliessenden Grundsatzes der Planbeständigkeit respektive Rechtssicherheit auf. Ob das Vorgehen der Gemeinde im Lichte dieses Aspektes einer vollen (unbeschränkten) Überprüfung standgehalten hätte, ist jedenfalls fraglich, kann aber letztlich offen bleiben, da gemäss Art. 101 Abs. 3 KRG eine volle Überprüfung nur im Falle von Planungsbeschwerden vorzunehmen ist; vorliegend sind keine Planungsbeschwerden eingegangen.

Trotz dieser grundsätzlichen Bemerkungen ist die von der Gemeinde am 9. März 2016 beschlossene Aufhebung der Rechtsgrundlagen zur Einführung einer Zweitwohnungssteuer mit Rücksicht auf die Planungsautonomie der Gemeinden zu genehmigen, zumal das Instrument der Zweitwohnungssteuer wohl nicht die einzige Möglichkeit darstellt, um das von der Gemeinde ursprünglich angestrebte Ziel einer verbesserten Auslastung der Zweitwohnungen zu erreichen.

2. Korrektur eines formellen Fehlers

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Baugesetz ein formeller Fehler festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 31. Mai 2016 wurde die Gemeinde Silvaplana darüber informiert. Der Gemeindevorstand Silvaplana stimmte mit Schreiben vom 8. Juni 2016 der Behebung des formellen Fehlers im Baugesetz zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur im Baugesetz (Art. 50) vorzunehmen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 9. März 2016 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Aufhebung der Vorschriften zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer, Art. 62a, 62b und 62c sowie Anhang Ziffer 3 Abs. 6 und 7) wird mit der folgenden zusätzlichen formellen

Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:

- In Art. 50 des Baugesetzes wird die Wortfolge „sowie eine Zweitwohnungssteuer“ gestrichen.
- 2. Der Gemeindevorstand Silvaplana wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
- 3. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
- 4. Der Gemeindevorstand Silvaplana sorgt für die Nachführung der Nutzungsplanungsdaten nach den Vorgaben des ARE.
- 5. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen