



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

24. August 2020

31. August 2020

696

Anfrage Preisig

betreffend Umsetzung und möglicher Verstösse gegen das Zweitwohnungsgesetz im
Kanton Graubünden

Antwort der Regierung

Gemäss Anfrage dränge es sich auf, vier Jahre nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG; SR 702) eine Bilanz über dessen Auswirkungen zu ziehen. Diesbezüglich sei darauf hingewiesen, dass der Bund aufgrund von Art. 19 ZWG dabei ist, eine Wirkungsanalyse durchzuführen. In diesem komplexen Vorhaben werden vier Bereiche (Vollzug, Landschaft / Raum, betrieblicher und volkswirtschaftlicher Fokus) unter Einbezug der verschiedenen Stakeholder sowie externer Auftragnehmer untersucht. Zwei Workshops haben bereits stattgefunden. Wann Ergebnisse präsentiert bzw. publiziert werden, ist derzeit nicht bekannt.

Zu Frage 1: Im Kantonalen Richtplan (Kapitel 5.2.5) sind Leitsätze zur "Förderung der Hotellerie", zur "Verbesserung der Auslastung der Zweitwohnungen" sowie zum "Schaffen und Erhalten von Wohnraum für Einheimische" festgelegt. Die Umsetzung dieser Leitsätze erfolgt gemäss Handlungsanweisung durch die Gemeinden. Gemäss den Erläuterungen haben insbesondere die Gemeinden im touristischen, urban-touristischen sowie suburban-touristischen Raum Vorkehrungen und Massnahmen zu prüfen. Im Rahmen der Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren bezüglich der anstehenden Totalrevisionen der Ortsplanungen wird die Umsetzung der die Gemeinden betreffenden Leitsätze durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) bzw. durch die Regierung geprüft. Diverse Gemeinden haben zwischenzeitlich gegenüber dem ZWG weitergehende Regelungen beschlossen, sei es im Bereich Zweitwohnungen an sich, sei es im Bereich ortsbildprägender Bauten. Eine weitere Handlungsanweisung im Kantonalen Richtplan legt fest, dass der Kanton Massnahmen beschliessen kann, sollten sich im Bereich der Zweitwohnungen Fehlentwicklungen zeigen, die nicht durch die Gemeinden selbst unterbunden werden können. Bisher sind dem Kanton keine Fehlentwicklungen bekannt, die ein Einschreiten seinerseits notwendig gemacht hätten.

Zu Frage 2: Das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) als Aufsichtsstelle für den Vollzug des ZWG sowie als fachliche Auskunftsstelle im Bereich des ZWG hat eine Vollzugshilfe erlassen. Im Ortsplanungsverfahren nimmt das DVS jeweils zu ZWG-Belangen Stellung. Weiter erteilt das DVS viele Auskünfte gegenüber Gemeinden, Planern, Architekten, Anwälten und Privaten und gibt entsprechende Empfehlungen ab. Schliesslich geht das DVS Hinweisen auf einen fraglichen Vollzug des ZWG nach. Ausser in einem Fall, der ohne förmliches Verfahren korrigiert werden konnte, musste das DVS noch nicht einschreiten. Bei neuen Erkenntnissen aufgrund der Rechtsprechung geht das DVS aktiv und informativ auf die Gemeinden und Bauämter zu – bisher war dies nur einmal nötig. Kompetenzen hat das DVS, ausser dass es im Rahmen von Aufsichtsverfahren einschreiten kann, keine. Alles in allem kann festgestellt werden, dass die Gemeinden das ZWG pflichtbewusst und korrekt vollziehen und sich bei Unsicherheiten in Einzelfällen beim DVS erkundigen. Das in der Anfrage erwähnte Bundesgerichtsurteil kann nicht als Beispiel für die Beurteilung der Qualität des Vollzugs herangezogen werden, da es aus Sicht des Kantons zu einem sehr überraschenden und unerwarteten Schluss mit sehr fraglicher Begründung kam und damit kaum nachvollziehbar ist.

Zu Frage 3: Wie bereits zu Frage 1 und 2 teils angetönt, hat der Kanton noch keine Fehlentwicklungen oder Missbräuche festgestellt.

Zu Frage 4: Die neue Rechtsprechung wird seitens des Kantons in seinem Zuständigkeitsbereich umgesetzt. Bei Bedarf werden die Gemeinden und Bauämter aktiv informiert. Im Rahmen der periodischen Überarbeitung der Vollzugshilfe fliesst die neue Rechtsprechung ein. Weitere Möglichkeiten, aufgrund neuer Rechtsprechung Einfluss zu nehmen, gibt es, wenn es um Bauten innerhalb Bauzonen geht keine, da die Gemeinden zuständig sind für die Erteilung der entsprechenden Baubewilligungen. Ausserhalb der Bauzonen berücksichtigt das ARE neue Entwicklungen in seinen Entscheiden; die Gemeinden werden bei Praxisänderungen mittels Newsletter oder brieflich informiert.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin