

Gemeinde Flims

Konkretisierung der Planungszone für das ganze Gemeindegebiet vom 06. Februar 2009 betr. Einführung eines Gesetzes über die Einschränkung und Lenkung des Zweitwohnungsbaus

Gestützt auf Art. 21 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) hat der Gemeindevorstand Flims an seiner Sitzung vom 03. Februar 2009 eine Planungszone über das ganze Gemeindegebiet erlassen. Der Erlass erfolgt mit dem Zweck, u.a. raumplanerische Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus und zur Förderung von Erstwohnungen einzuführen. Am 05. Mai 2009 hat der Gemeindevorstand die nachfolgenden Konkretisierungen zum Thema Förderung des Erstwohnungsbaus sowie Einschränkung und Lenkung des Zweitwohnungsbaus beschlossen.

In der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die neue Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Insbesondere dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sie weder den rechtskräftigen noch den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen.

In der Planungszone gelten folgende Regelungen:

1.1. Jahreskontingent und Kategorisierung

Das für den Bau von deklarierten Zweitwohnungen zur Verfügung stehende Jahreskontingent beträgt pro Jahr 2000 m² BGF.

Von den Jahreskontingenten entfallen auf folgende Kategorien:

- a) 400 m² BGF auf deklarierte Zweitwohnungen, welche von Ortsansässigen in der Gemeinde erstellt und nachgewiesenermassen zur Mitfinanzierung eines Eigenheimes in Form einer deklarierten Erstwohnung verwendet werden.
- b) 1600 m² BGF für deklarierte Zweitwohnungen.

Jahreskontingent und Kategorien werden periodisch überprüft, spätestens alle fünf Jahre. Über die Weiterführung der bisherigen Regelung und über allfällige Anpassungen hat die Urnengemeinde zu entscheiden.

1.2. Lenkungsabgabe

Für die unter dem Regime des vorliegenden Gesetzes neu geschaffenen Zweitwohnungen erhebt die Gemeinde von den Eigentümer/innen im Zeitpunkt des Baubeginns eine Lenkungsabgabe von Fr. 500.-- pro m² BGF.

Von der Lenkungsabgabe befreit sind:

Die nicht der Kontingentierung unterliegenden Zweitwohnungen. Die Lenkungsabgaben sind bei Umnutzungen nachzuzahlen. Schuldner/innen sind in diesem Fall die Eigentümer/innen im Zeitpunkt des Umnutzungsvorgangs. Diese Nachzahlungspflicht ist als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung auf dem betreffenden Grundstück im Grundbuch anzumerken. Für die Umwandlung von Erstwohnungen nach 15 Jahren Nutzung in Zweitwohnungen entfällt die Lenkungsabgabe.

Veranlagung der Lenkungsabgabe:

Die Lenkungsabgabe wird im Rahmen der Baubewilligung veranlagt. Sie wird vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Vor der Bezahlung der Lenkungsabgabe darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

Verwendung der Lenkungsabgabe:

Die Gemeinde verwendet die Lenkungsabgaben für den Erwerb von Grundstücken und Liegenschaften für den Erstwohnungsbau sowie für die örtlichen touristischen Infrastrukturanlagen. Über die Verwendung dieser Mittel entscheidet das jeweilig zuständige Gemeindeorgan im Rahmen seiner Ausgabenkompetenzen. Die aus der Lenkungsabgabe generierten Mittel und damit getätigten Ausgaben werden in der Gemeinderechnung gesondert aufgeführt.

2. Allgemeine Bestimmungen

Die Vorschriften über die Planungszone gemäss dieser Publikation gelten ab sofort bis zum Zeitpunkt, an dem die entsprechende Ortsplanungsrevision in Kraft tritt, längstens jedoch während zwei Jahren. Sie gelten auch für die unter der Planungszone vom 06. Februar 2009 eingereichten und behandelten Baugesuche.

Vorbehalten bleibt eine Verlängerung mit Zustimmung des Kantons. Die erwähnten Vorschriften gelten auch für alle bereits eingereichten und noch nicht definitiv von der Baubehörde bewilligten Baugesuche.

Diese Publikation ergänzt die Regelungen der Planungszonenpublikation vom 09. Februar 2009.

Der ausgearbeitete Gesetzesentwurf wird dem Kanton zur Vorprüfung zugestellt. Der Entwurf kann auf der Gemeindekanzlei bezogen werden resp. von der Gemeindehomepage (www.gemeindeflims.ch) heruntergeladen werden.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit dem Publikationsdatum bei der Regierung des Kantons Graubünden schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 101 KRG).

7017 Flims, 05. Mai 2009

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES FLIMS

**Der Präsident:
Dr. Thomas Ragetti**

**Der Gemeindeschreiber:
Martin Kuratli**