

# Gemeinde Flims



## Kommunale Zweitwohnungsverordnung (kZWVo)

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
	Art. 1 Zweck	3
	Art. 2 Verhältnis zum Baugesetz	3
<b>II.</b>	<b>Höhe der Ersatzabgabe nach Art. 14 Absatz 2 kZWG</b>	<b>3</b>
	Art. 3 Ordentliche Ersatzabgabe	3
	Art. 4 Privilegierte Ersatzabgabe	3
<b>III.</b>	<b>Verwendung der im Gesetz vorgesehenen Ersatzabgaben</b>	<b>3</b>
	Art. 5 Verhältnis zum Baugesetz	3
<b>IV.</b>	<b>Vollzugs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>4</b>
	Art. 6 Zuständigkeit	4
	Art. 7 Inkrafttreten	4

## I. Allgemeines

Zweck

### Art. 1

- 1 Diese Verordnung regelt in Ausführung von Art. 14 Absatz 2 des kommunalen Zweitwohnungsgesetzes (kZWG) die Höhe der Ersatzabgabe, die zur Abgeltung der Erstwohnungspflicht nach Art. 13 kZWG zu leisten ist.
- 2 Sie kann bei Bedarf weitere zum Vollzug des kZWG erforderliche Vorschriften enthalten.

Verhältnis zum Baugesetz

### Art. 2

- 1 Diese Verordnung bildet Bestandteil des kommunalen Baugesetzes. Dessen Bestimmungen finden ergänzend Anwendung.

## II. Höhe der Ersatzabgabe nach Art. 14 Absatz 2 kZWG

Ordentliche Ersatzabgabe

### Art. 3

- 1 Wird die Wohnung nach der Abgeltung der Erstwohnungspflicht zu klassischen Zweitwohnzwecken genutzt, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 3'500 pro m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche.

Privilegierte Ersatzabgabe

### Art. 4

- 1 Wird die Wohnung nach der Abgeltung der Erstwohnungspflicht als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung genutzt, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 2'500 pro m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche.
- 2 Eine Zweitwohnung gilt als touristisch bewirtschaftet im Sinne von Absatz 1, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird, sei es im Rahmen einer Einliegerwohnung im Sinne von Art. 7 Abs. 2 Buchstabe a ZWG<sup>1</sup>, im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs im Sinne von Art. 7 Abs. 2 Buchstabe b ZWG<sup>1</sup> oder im Rahmen einer privaten Vermietung durch den Eigentümer an Gäste.
- 3 Die Anmerkung «kommunale Erstwohnungspflicht» wird ergänzt durch «mit Recht zur Nutzung als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung»

<sup>1</sup> SR 702.

### **III. Verwendung der im Gesetz vorgesehenen Ersatzabgaben**

Verhältnis zum Baugesetz

#### **Art. 5**

- 1 Als Massnahmen zur Förderung des Erstwohnungsbaus und der Erstwohnungsnutzung gelten insbesondere:
  - a. Der Erwerb von Bauland oder Wohnungen durch die Gemeinde für den Erstwohnungsbau;
  - b. Der Verkauf oder Abgabe im Baurecht von gemeindeeigenem Bauland an Private zum Bau von Erstwohnungen.

### **IV. Vollzugs- und Schlussbestimmungen**

Zuständigkeit

#### **Art. 6**

- 1 Die Anordnung der Erstwohnungspflicht und die Anmerkung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung «kommunale Erstwohnungspflicht» im Grundbuch erfolgt im Baubewilligungsverfahren durch die zuständige Baubehörde.
- 2 Über Gesuche zur Abgeltung der Erstwohnungspflicht durch Ersatzabgabe entscheidet der Gemeindevorstand. Er ordnet auch die Ersatzabgabe bei Missachtung der Erstwohnungspflicht an.

Inkrafttreten

#### **Art. 7**

- 1 Diese Verordnung tritt per 1. Januar 2025 in Kraft.

Beschlossen und in Kraft gesetzt durch den Gemeindevorstand am 17.12.2024