



**GESETZ ÜBER
ZWEITWOHNUNGEN
(KOMMUNALES
ZWEITWOHNUNGSGESETZ, kZWG)
DER GEMEINDE AROSA**

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Gleichstellung der Geschlechter Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem Gesetz beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn des Gesetzes nichts anderes ergibt.

II. Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 2

Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe ¹ Das Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe der ehemaligen Gemeinde Arosa vom 23. Oktober 2011 und das dazugehörige Reglement vom 2. Juli 2012 werden mit Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes vollumfänglich aufgehoben.

² Die gemäss diesem aufgehobenen Gesetz bestehenden Nutzungspflichten gelten unverändert weiter.

III. Erstwohnungen gemäss dem aufgehobenen Gesetz über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe der ehemaligen Gemeinde Arosa vom 23. Oktober 2011

Art. 3

Umnutzung Die Wohnungen, die ausschliesslich aufgrund des Gesetzes über die Kontingentierung von Zweitwohnungen und die Erhebung einer Lenkungsabgabe der ehemaligen Gemeinde Arosa vom 23. Oktober 2011 mit einer Erstwohnungsnutzungspflicht belastet sind, können nach den folgenden Bestimmungen umgenutzt werden:

- a) Nach 20 Jahren Erstwohnungsnutzung können sie gegen Bezahlung einer Lenkungsabgabe gemäss Art. 4 dieses Gesetzes in frei nutzbare Wohnungen im Sinne von Art. 11 des eidgenössischen Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) umgewandelt werden. Die Baubehörde bewilligt die Umwandlung auf

Gesuch des Eigentümers hin und verfügt zu seinen Lasten die Lenkungsabgabe. Nach Rechtskraft der Bewilligung und Bezahlung der Lenkungsabgabe veranlasst das Bauamt die Löschung der Anmerkung im Grundbuch.

- b) Bedeutet die Einhaltung der Erstwohnungspflicht infolge veränderter Verhältnisse (fehlende Nachfrage für Erstwohnungen, Tod, Krankheit, Scheidung, Stellenverlust und dergleichen) eine unverhältnismässige Härte, kann die Baubehörde den Eigentümer für eine angemessene Zeitspanne davon entbinden.

Unter den gleichen Voraussetzungen kann die Baubehörde gegen Entrichtung der Lenkungsabgabe gemäss Art. 4 dieses Gesetzes von der Erstwohnungspflicht ganz entbinden, wenn der Nachweis dafür erbracht wird, dass die betreffende Wohnung schon mindestens fünf Jahre als Nutzungspflichtige Erstwohnung genutzt worden ist.

IV. Lenkungsabgabe

Art. 4

¹ In den in diesem Gesetz genannten Fällen erhebt die Gemeinde *Lenkungsabgabe* von den Grundeigentümern eine Lenkungsabgabe zwischen CHF 350.- und CHF 700.- pro m² Hauptnutzfläche.

² Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes beträgt die Höhe der Lenkungsabgabe CHF 500.-. Der Gemeindevorstand kann die Höhe der Lenkungsabgabe innerhalb der unter Abs. 1 beschriebenen Bandbreite unter Berücksichtigung der Entwicklung der kommunalen Volkswirtschaft, des wirtschaftlichen Umfelds sowie der Zweitwohnungs- und Hotel-bautätigkeit neu festlegen.

Art. 5

¹ Die Lenkungsabgabe wird mit der Umnutzungsbewilligung *Veranlagung* veranlagt. Vor der Bezahlung der Lenkungsabgabe darf mit der Umnutzung nicht begonnen werden.

³ Die Lenkungsabgabe ist innert 30 Tagen ab Mitteilung der Veranlagung zu bezahlen.

Art. 6

- Verwendung*
- ¹ Die Gemeinde verwendet die Lenkungsabgabe zur Förderung des Erstwohnungsbaus bzw. Erstwohnungserwerbs sowie für die touristischen Infrastrukturanlagen.
- ² Über die Verwendung dieser Mittel entscheidet der Gemeindevortand auf dem Verfügungsweg. Auf Zuweisung dieser Mittel besteht kein Rechtsanspruch.

V. Schlussbestimmungen

Art. 7

- Verhältnis zu anderen Gesetzen*
- ¹ Das vorliegende Gesetz bildet Bestandteil des Baugesetzes der Gemeinde Arosa.
- ² Die Bestimmungen von ZWG und ZWV finden ergänzend Anwendung, sofern und soweit in diesem Gesetz nichts Anderes geregelt ist. Dies gilt insbesondere auch für die Begriffe von ZWG und ZWV.

Art. 8

- Ausführungsverordnung*
- Soweit erforderlich erlässt der Gemeindevorstand zu diesem Gesetz eine Ausführungsverordnung.

Art. 9

- Inkrafttreten*
- Das vorliegende Gesetz tritt nach Annahme durch den Gemeindevorstand und die Genehmigung durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

Durch die Urnengemeinde am beschlossen:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindevorstand

Lorenzo Schmid

Jan Diener

Von der Regierung mit Beschluss Nr.

vom genehmigt.

Der Regierungspräsident

Der Kanzleidirektor

Jon Domenic Parolini

Daniel Spadin