





Art. 25 und 31 des Baugesetzes der vormaligen Gemeinde Bivio vom 27. Oktober 2015 werden wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt:

### Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

~~durchgestrichen~~ = Streichung

### Hotelbegriff

Art. 25

1 Als Hotel gilt ein Beherbergungsbetrieb, der Zimmer oder Suiten in der Regel tage- bzw. wochenweise gegen Entgelt zur Verfügung stellt und gleichzeitig einen hotelmässigen Service und Dienstleistungen bietet. **Darunter fallen insbesondere auch hotelmässig geführte Ressorts oder vergleichbare Betriebe, welche die Anforderungen von Art. 4 der Zweitwohnungsverordnung des Bundesrates (ZVV) für strukturierte Beherbergungsbetriebe erfüllen und eigene oder Dritten gehörende touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) an Gäste vermieten.** Gleichgesetzt sind die den Hotels angegliederten und mit diesen funktional verbundenen Gastwirtschaftsbetriebe wie Restaurants, Bars und dergleichen.

~~2 Räumlichkeiten werden als zum Hotel gehörend qualifiziert, wenn sie rechtlich nicht verselbstständigt (keine dinglichen Rechte und keine Vermietung) sind und keine für Wohnungen typische Einrichtungen aufweisen.~~

### Hotelzone

Art. 31

1 Die Hotelzone ist bestimmt für Hotels im Sinne von Art. 25 mit dazugehörigen Bauten und Anlagen wie Personalunterkünfte, Sportanlagen, Autoeinstellhallen und Parkplätze. **Touristisch bewirtschaftete Wohnungen, welche von Gastgewerbebetrieben im Sinne von Art. 4 ZVV bewirtschaftet werden, sind zulässig. Die Zulässigkeit von Zweitwohnungen zur Querfinanzierung (Art. 8 Abs. 1 - 3 ZWG) sowie von Umnutzungen bestehender strukturierter Beherbergungsbetriebe (Art. 8 Abs. 4 ZWG) richtet sich nach dem kommunalen Zweitwohnungsgesetz.**

2 In der Hotelzone dürfen auch ~~andere gastgewerbliche Betriebe~~, mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Wohnungen erstellt werden. Diese Fremdnutzungen sind nur im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Hotelnutzung zulässig. Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe dürfen max. 15%, Wohnungen max. 20%, resp. gesamthaft nicht mehr als 25% der auf der Parzelle insgesamt realisierten anrechenbaren Geschossflächen einnehmen.

3 ...