

Art. 24, 27, 28 und 28b des Baugesetzes der vormaligen Gemeinde Savognin vom 12. März 2012 werden wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt:

Hinweis

Normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

Rot = Änderung oder Ergänzung

~~durchgestrichen~~ = Streichung

Gemischte Zone Bergbahnen

Art. 24

- 1 Die Gemischte Zone Bergbahnen umfasst Flächen, welche für den Betrieb und die Infrastruktur der Bergbahnen notwendig sind. Zulässig sind Bauten und Anlagen von touristischen Beförderungsanlagen wie Bergbahnen und Skilifte sowie Bauten und Anlagen, welche in einem sachlichen Zusammenhang zum Betrieb der touristischen Beförderungsanlagen stehen, wie Büros zu deren Verwaltung, Einstellhallen für betriebseigene Fahrzeuge, Reparaturwerkstätten, Pumpstationen, Räume für Schneesportschulen oder zum Einstellen von Sportgeräten, Kioske oder Verpflegungsstände. Ebenso ist die Erstellung von ~~Hotelbetrieben~~ **Gastgewerbebetrieben gemäss Art. 27 Baugesetz** mit zugehörigen Eventeinrichtungen und Sportservicestationen sowie die Einrichtung von Mini-Golfanlagen, Tennisplätzen, Natur- und Kunsteisfeldern und Parkieranlagen zulässig.
- 2 ...
- 3 ...

Hotelzone A

Art. 27

- 1 Die Hotelzone **A** ist für ~~Gast~~**wirtschaftsgewerbe**betriebe bestimmt. Verkaufslokale, andere gewerbliche oder kulturelle Bauten und Anlagen sowie Personalwohnungen **in Verbindung mit Gastgewerbebetrieben** sind zulässig, wenn weder sie selbst noch ihre Benützung die Erholung stören. Als Gastgewerbebetriebe gelten Gaststätten, traditionelle Hotels, Garni-Hotels, ~~und Pensionen und Aparthotels~~ **sowie 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. Die Baubehörde ist berechtigt, betriebliche Mindestvoraussetzungen und Ausnahmestimmungen festzulegen.**

- 2 Touristisch bewirtschaftete Wohnungen, welche von Gastgewerbebetrieben im Sinne von Art. 4 ZWV 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.
 - 3 Bestehende ~~traditionelle Hotels~~ Gastgewerbebetriebe können erneuert und innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens ~~ungeachtet der Zonenordnung~~ ohne Rücksicht auf die Vorschriften über Ausnützungsziffer, Gesamt- und Fassadenhöhen, Gebäudelängen sowie Grenz- und Gebäudeabstände umgebaut werden. Der Zweck des Gebäudes ist im Wesentlichen zu erhalten. ~~und das Gebäudevolumen dürfen nicht verändert werden.~~ Die Umwandlung bestehender Hotelzimmer in touristisch bewirtschaftete Wohnungen ist im Rahmen von Abs. 2 gestattet.
- ~~2—Bestandesgarantie~~
Bestehenden zonenfremden Produktions- und Dienstleistungsbetrieben werden Fortbestand, Erneuerung und angemessene Erweiterung zugesichert. Vorbehalten ist, dass keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Hotelzone B

Art. 28

- 1 Die Hotelzone B ist für Gastgewerbebetriebe gemäss Art. 27 Abs. 1 sowie Wohnungen gemäss Art. 27 Abs. 2 ~~und Betriebe mit hotelähnlicher Nutzung~~ bestimmt. ~~Die hotelähnliche Nutzung zeichnet sich durch betriebliche Aspekte aus.~~
- ~~2—Die Wohnbauten beinhalten bewirtschaftete Betten. Die einzelnen Wohneinheiten können vollständig aus einzeln nutzbaren Wohneinheiten inkl. Küche bestehen. Zur Wohnnutzung dazugehörige Serviceeinrichtungen wie Reception, Restauration, Versorgungseinrichtungen, dazugehörige Sport- und Freizeiteinrichtungen und -anlagen sind zulässig.~~
- 3 Die Eigennutzung der touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen darf höchstens acht Wochen pro Jahr betragen, davon insgesamt max. drei Wochen in den Hauptsaisonzeiten. Die Eigennutzung darf einen wirtschaftlichen Betrieb der Gesamtanlage nicht gefährden. Die Belegung hat nach den in der Hotellerie üblichen Zeitspannen zu erfolgen. ~~Längerfristig an Gäste zur Nutzung überlassene Wohneinheiten gelten als nicht bewirtschaftet.~~
- 4 Die Baubehörde kann im Rahmen von Baubewilligungsaufgaben weitere Vorgaben machen, damit die touristische Bewirtschaftung gesichert ist, so etwa mittels Auflagen bezüglich Ausstattung der betreffenden Räumlichkeiten.

- 5 Für die Renovation der touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen und der zentralen Anlagen sowie für die Erneuerung und Instandhaltung der Wohnungseinrichtungen sind jährlich angemessene Beiträge in den gemeinschaftlichen Fonds zu bezahlen.
- 6 Für die Sicherung der vorgeschriebenen Nutzung sind der Baubehörde bis zum Nutzungsbeginn und später bei jedem Wechsel die entsprechenden Verträge mit den erwähnten Organisationen vorzulegen und von dieser genehmigen zu lassen.
- ~~7 Die Umwandlung von touristisch bewirtschafteten in nicht touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen ist untersagt. Eine solche Umwandlung setzte in jedem Fall eine Umzonung und eine Abgeltung voraus, welche mindestens 50% des nach der Umwandlung bestehenden Landwerts entspricht. Diese Eventualverpflichtung ist auf den betreffenden Grundstücken als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.~~

Hotelzone C

Art. 28b

- 1 Die Hotelzone C ist für ~~Hotelbetriebe, Hotelappartements (Art. 8 Abs. 1 Entwurf ZWG)~~ Gastgewerbebetriebe gemäss Art. 27 Abs. 1 sowie Wohnungen gemäss Art. 27 Abs. 2 und die dazugehörigen Bauten und Anlagen wie Personalunterkünfte, Sport- und Freizeitanlagen, Parkieranlagen und dergleichen bestimmt.
- 2 ...
- 3 ...
- 4 ...
- 5 ...
- 6 ...
- 7 ...