



*St. Moritz*

Kanton Graubünden  
**Gemeinde St. Moritz**

## Teilrevision Baugesetz

- Art. 4**      **Baubehörde**
- Art. 6**      **Bauamt**
- Art. 17**     **Baubewilligung**
- Art. 36**     **Abstellplätze für Motorfahrzeuge**
- Art. 49<sup>ter</sup>**   **Aussenbeleuchtungen**
- Art. 155**    **Inkrafttreten**

## Genehmigung

An der Urnenabstimmung beschlossen am: 12. Juni 2022

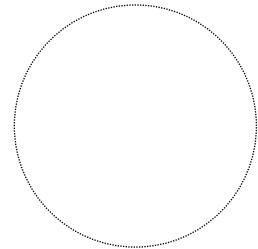
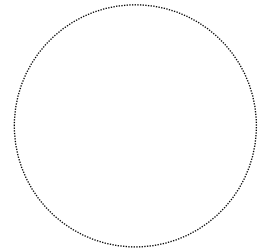
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:



**KANZLEI GEMEINDE ST. MORITZ**

Via Maistra 12, CH-7500 St. Moritz, T +41 81 836 30 00, F +41 81 836 30 01  
verwaltung@stmoritz.ch, www.gemeinde-stmoritz.ch



*St. Moritz*

## **IMPRESSUM**

**Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand**

Bearbeitung / Verfassung:

Alexander Blöchlinger, Telefon 081 836 30 04; E-Mail [alexander.bloechlinger@stmoritz.ch](mailto:alexander.bloechlinger@stmoritz.ch)

Daniele Rogantini, Telefon 081 836 30 76; E-Mail [daniele.rogantini@stmoritz.ch](mailto:daniele.rogantini@stmoritz.ch)

St. Moritz, 8. März 2021, Rev: 06.08.2021, 24.03.2022, 04.04.2022, 13.06.2022



#### Art. 4 Baubehörde

<sup>1</sup> Baubehörde ist der Gemeindevorstand.

<sup>2</sup> Der Baubehörde obliegt der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig **und die Aufgabe nicht einer anderen Behörde übertragen** ist.

<sup>3</sup> Die Baubehörde kann bei Bedarf sachkundige Beraterinnen und Berater bezeichnen.

#### Art. 6 Bauamt

<sup>1</sup> Die Gemeinde betreibt ein Bauamt.

<sup>2</sup> Die Aufgaben des Bauamts werden von der Baubehörde bestimmt.

<sup>3</sup> **Über Bauvorhaben, für die das vereinfachte Baubewilligungsverfahren nach Massgabe des kantonalen und kommunalen Rechts gilt, entscheidet das Bauamt alleine. Es informiert die Baukommission über seine Entscheide.**

<sup>4</sup> **Bauvorhaben im Sinne von Abs. 3, welche sich unter anderem auf die Erschliessung oder das Ortsbild nachteilig auswirken oder von denen erhebliche Emissionen ausgehen können, kann das Bauamt der Baukommission zur Antragstellung an den Vorstand unterbreiten.**

#### Art. 17 Baubewilligung

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) bedürfen **nach Massgabe des kantonalen Rechts einer Baubewilligung durch die Baubehörde.**

<sup>2</sup> **Die nach Massgabe des kantonalen Rechts nicht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben werden dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt.**

**~~Der Bewilligungspflicht unterliegen insbesondere:~~**

**~~1. Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Abbrüche von Bauten und Anlagen;~~**

**~~2. Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen oder einzelner Räume;~~**

**~~3. Erneuerungen und wesentliche Farb- und Materialänderungen, soweit sie nach Aussen in Erscheinung treten;~~**



# St. Moritz

~~4. Kleinbauten und provisorische Bauten sowie Fahrnisbauten, Wohnwagen und ähnliche Objekte, die mehr als 3 Monate pro Jahr am gleichen Ort aufgestellt werden und als Ersatz für feste Bauten dienen;~~

~~5. alle in der kantonalen Verordnung über die Feuerpolizei aufgeführten Bewilligungsfälle;~~

~~6. alle in der kantonalen Vollziehungsverordnung zum Energiegesetz aufgeführten Bewilligungsfälle;~~

~~7. Anlagen für die Lagerung und den Umschlag von wassergefährdenden Stoffen nach den Vorschriften über den Gewässerschutz;~~

~~8. Versorgungs- und Transportleitungen wie Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen, Kanalisationsleitungen, Rohrleitungen zur Beförderung flüssiger und gasförmiger Brenn- und Treibstoffe sowie elektrische Leitungen, ausgenommen Telefonleitungen;~~

~~9. Versorgungsanlagen wie Solaranlagen, Wasserreservoirs, Kläranlagen, Abfallsammelstellen;~~

~~10. Verkehrsanlagen wie Strassen, Wege, Parkplätze und Beförderungsanlagen aller Art, einschliesslich land- und forstwirtschaftliche sowie touristische Anlagen;~~

~~11. Funkmasten, permanente Krananlagen, Silos;~~

~~12. Aussenantennen einschliesslich Parabolantennen;~~

~~13. Reklameeinrichtungen wie Firmentafeln, Schaukästen, Leuchtreklamen;~~

~~14. Terrainveränderungen, Mauern aller Art, feste Schwimmbassins;~~

~~15. Einfriedungen aller Art, ausgenommen bewegliche Weidezäune;~~

~~16. Camping- und Rastplätze;~~

~~17. Lagerplätze für Material und Güter aller Art;~~

~~18. Materialentnahmestellen wie Kiesgruben, Steinbrüche;~~

~~19. Materialablagerungsstellen.~~

~~<sup>3</sup>Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bedürfen überdies der Zustimmung des zuständigen kantonalen Departements. Ohne Zustimmung erteilte Baubewilligungen sind nichtig. Bei Bauvorhaben im Wald sind neben den Vorschriften über Bauten ausserhalb der Bauzone die Bestimmungen der Waldgesetzgebung zu beachten.~~



*St. Moritz*

#### Art. 36 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

<sup>1</sup> Bei Neuerstellung, Wiederaufbau nach freiwilligem Abbruch (Art. 22), Zweckänderung (Art. 23) oder Erweiterung von Bauten oder Bauteilen und baulichen Anlagen (Art. 24), welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Grundeigentümerin bzw. der Grundeigentümer für genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu sorgen und diese dauernd durch jene benutzen zu lassen, denen sie dienen.

<sup>2</sup> Es ist ein Abstellplatz vorzusehen:

- pro 120 m<sup>2</sup> Brutto-Wohngeschossfläche in Villenzonen, mindestens aber pro Wohnung oder zwei Separatzimmer;
- pro 80 m<sup>2</sup> Brutto-Wohngeschossfläche, mindestens aber pro Wohnung oder zwei Separatzimmer;
- pro 80 m<sup>2</sup> ~~50 m<sup>2</sup>~~ Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen (in allen Geschossen), bei kleineren Objekten aber wenigstens ein Abstellplatz pro Laden;
- pro 80 m<sup>2</sup> ~~15 m<sup>2</sup>~~ Restaurationsfläche (ohne Hotelspeisesäle; in allen Geschossen)
- pro vier Betten in Hotels und Pensionen (Gäste- und Personalbetten).

Restflächen über 50% sind aufzurunden.

<sup>3</sup> Für die übrigen Bauten und Anlagen, und wenn besondere Gründe dies erfordern, bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall. Die Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS) sind richtungsweisend.

<sup>4</sup> Die Abstellplätze sind so anzuordnen, dass sie unabhängig voneinander benützt werden können. Dienen zwei oder mehrere Abstellplätze der gleichen Wohnung oder dem gleichen Betrieb, so kann von dieser Vorschrift abgewichen werden. Die Baubehörde kann Doppelnutzungen erlauben, sofern es die Verhältnisse gestatten.

<sup>5</sup> Die Benützung von Abstellplätzen mit zweckmässigen, mechanischen Beförderungsanlagen kann bewilligt werden, wenn die örtlichen Verhältnisse keine andere Lösung zulassen.

<sup>6</sup> In einem der Baubehörde einzureichenden Parkplatzplan ist festzulegen, welchen Gebäudeteilen die entsprechenden Parkplätze dienen.

<sup>7</sup> Weder Abstellplätze noch Eigentumsanteile an einem Grundstück dürfen unabhängig voneinander veräussert werden. Die Baubehörde lässt den Parkplatzplan nach seiner rechtskräftigen Genehmigung auf Kosten der Gesuchstellerin bzw. des Gesuchstellers auf den beteiligten Parzellen im Grundbuch anmerken.



*St. Moritz*

Art. 49<sup>ter</sup> Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum

~~<sup>1</sup>Beleuchtungseinrichtungen von Bauten und Anlagen einschliesslich historischer Gebäude und Anlagen sind bewilligungspflichtig.~~ Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum sind bewilligungspflichtig.

~~<sup>2</sup>Zulässig sind nur solche Beleuchtungseinrichtungen, deren Auswirkungen eine gute Gesamtwirkung der gebauten und natürlichen Umgebung nicht beeinträchtigen.~~ Übermässige, unnötige und störende Beleuchtungen im Sinne von Absatz 1 sind verboten. Einzelheiten regelt der Gemeinderat in einer Verordnung. Er kann Ausnahmen vom Verbot festlegen.

~~<sup>3</sup>Der Betrieb von himmelwärts gerichteten Anlagen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktion von Bauten erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) ist untersagt.~~ Bestehende Beleuchtungseinrichtungen, welche dieser Bestimmung nicht entsprechen, sind innert 5 Jahren zu sanieren oder zu entfernen.

~~<sup>4</sup>Die Baubehörde ist befugt, ein Beleuchtungskonzept für das ganze Gemeindegebiet oder Teile davon zu erlassen. Sämtliche Beleuchtungseinrichtungen haben sich in dieses Konzept einzufügen.~~

~~<sup>5</sup>Bestehende Beleuchtungseinrichtungen, welche dieser Bestimmung nicht entsprechen, sind innert 5 Jahren zu sanieren oder zu entfernen.~~

Art. 155 Inkrafttreten

<sup>1</sup>Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Gemeinde mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.

<sup>2</sup>Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die bis zum Inkrafttreten des Baugesetzes noch nicht bewilligt bzw. genehmigt sind.

<sup>3</sup>Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz vom 8. 4. 1984 mit den Änderungen vom 20. 3. 1988 und 7. 3. 1993, als aufgehoben.



*St. Moritz*

Art. 155a Wirkung und Inkrafttreten der Änderungen von Art. 36 Abs. 2

<sup>1</sup>Die Änderung von Art. 36 Abs. 2 gilt nur für Tatbestände gemäss Art. 36 Abs. 1, welche nach Inkrafttreten dieser Neuerung bewilligt werden. Eine Rückwirkung auf früher erteilte Bewilligungen, insbesondere im Zusammenhang mit bereits geleisteten Ersatzabgaben, ist ausgeschlossen.

<sup>2</sup>Der Gemeindevorstand bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Änderungen.