



# **Botschaft**

zuhanden der

# **Volksabstimmung**

vom 12. Juni 2022

betreffend

**Teilrevision Baugesetz**

**Art. 4, 6, 17, 36, 49<sup>ter</sup> und 155**

# Inhalt

Inhalt .....	2
Kurzfassung für eilige Leserinnen und Leser .....	3
Antrag .....	4
Ausgangslage .....	5
Verfahren .....	6
Gesamtrevision der Ortsplanung .....	6
Bisheriges Planungsverfahren .....	6
Mitwirkungsaufgabe .....	7
Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen (Änderungen gegenüber bisheriger Version <i>kursiv</i> / unterstrichen) .....	7
Art. 4 Baubehörde .....	7
Art. 6 Bauamt .....	8
Art. 17 Baubewilligung .....	9
Art. 36 Abstellplätze .....	11
Art. 49ter Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum .....	14
Art. 155 Inkrafttreten und Art. 155a Wirkung und Inkrafttreten der Änderungen von Art. 36 Abs. 2 .....	16
Einsichtnahme auf der Gemeinde und auf der Homepage .....	17

## **Kurzfassung für eilige Leserinnen und Leser**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das heute gültige Baugesetz 1999/2000 wurde von der Regierung am 29. Februar 2000 genehmigt. Im Rahmen verschiedener Revisionen wurde es bereits mehrmals den aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen angepasst. Bevor im Zusammenhang mit der Totalrevision der Ortsplanung ein komplett neues Baugesetz erarbeitet und anschliessend beschlossen werden soll, drängt sich eine weitere Revision des heutigen Baugesetzes auf.

Einerseits soll der eher träge Ablauf des Baubewilligungsverfahrens bei Bauvorhaben im vereinfachten Baubewilligungsverfahren beschleunigt werden, indem die entsprechenden Entscheide direkt vom Bauamt erlassen werden können. Andererseits soll die bisherige verhältnismässig hohe Anzahl an Pflichtparkplätzen für Restaurations- und Gewerbebetriebe herabgesetzt werden, damit insbesondere die Umsetzung privater Initiativen für neue und innovative Restaurationskonzepte innerhalb der Perimeter für Gemeinschaftsparkierungsanlagen Dorf und Bad erleichtert werden kann. Für die Angebotsvervielfältigung und Belebung des Dorfkerns und insbesondere der Fussgängerzone dringend notwendige neue und bestehende Formen von Publikum anlockenden Restaurationskonzepten drängt sich eine solche Anpassung auf.

Auch zum immer wichtiger werdenden Thema der Eindämmung von Lichtsmog sind im Baugesetz Änderungen vorgesehen. Die heute noch fehlenden gesetzlichen Grundlagen für den Erlass einer Verordnung zu den Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum sollen im Rahmen der vorliegenden Gesetzesrevision geschaffen werden. Diese Verordnung wird durch eine Arbeitsgruppe erarbeitet und kann vom Gemeinderat beschlossen werden, sobald die Teilrevision des Baugesetzes rechtskräftig wird.

## **Antrag**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Bei Anwesenheit von 15 Mitgliedern beantragt Ihnen der Gemeinderat einstimmig, der Teilrevision Baugesetz Art. 4, 6, 17, 36, 49ter und 155 zuzustimmen.

St. Moritz, 28. April 2022

### **Gemeinde St. Moritz**

Der Gemeindepräsident:	Christian Jott Jenny
Der Gemeindeschreiber:	Ulrich Rechsteiner

## Ausgangslage

Das Baugesetz 1999/2000 wurde von der Regierung am 29. Februar 2000 genehmigt. Es wurde im Rahmen verschiedener Revisionen bereits mehrmals den aktuellen Gegebenheiten und Anforderungen angepasst. Im Rahmen einer weiteren Revision des Baugesetzes sollen einerseits die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden, um das Verfahren bei der Behandlung von Baugesuchen zwischen der Baubehörde, der Baukommission und dem Bauamt zu vereinfachen und Doppelspurigkeiten zu beseitigen. Andererseits soll aufgrund eines gerichtlichen Entscheids definiert werden, ob und unter welchem Verfahren die nach kantonalem Recht bewilligungsfreien Bauvorhaben der Bewilligungspflicht nach kommunalem Recht unterstellt werden sollen.

Ein weiteres Thema betrifft die Erbringung von Pflichtparkplätzen bei Gewerbe- und Gastgewerbebetrieben. Die bisherige, verhältnismässig hohe Anzahl an Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe lässt sich nicht mehr rechtfertigen. Durch die vorgesehene Herabsetzung der erforderlichen Pflichtparkplätze für Restaurationsbetriebe (Gasträume) kann die Umsetzung privater Initiativen für neue und innovative Restaurationskonzepte innerhalb der Perimeter für Gemeinschaftsparkieranlagen Dorf und Bad erleichtert werden. Für die Angebotsvervielfältigung und Belebung des Dorfkerns und insbesondere der Fussgängerzone dringend notwendige neue und bestehende Formen von Publikum anlockenden Restaurationskonzepten drängt sich eine solche Anpassung auf. Die Herabsetzung von Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe führt dazu, dass die entsprechende Regelung zu den Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen ebenfalls überdacht werden soll. Auch hier gilt es den Veränderungen der vergangenen Jahre Rechnung zu tragen, insbesondere dem Umstand, dass heute ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz besteht, welches ermöglicht, auch beim Einkaufen auf das Privatauto

zu verzichten. Von diesen Möglichkeiten wird zunehmend Gebrauch gemacht, weshalb auch hier die Anzahl der Pflichtparkplätze vermindert werden soll.

Beleuchtungen können erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild haben. Um den sogenannten Lichtsmog eindämmen zu können, sollen solche Beleuchtungen wie bis anhin bewilligungspflichtig sein. Bewilligt werden sollen Beleuchtungen nur, wenn sie die Umgebung nicht beeinträchtigen. Die Einzelheiten sollen im Rahmen einer Verordnung geregelt werden. Diese Verordnung soll nach der Schaffung der gesetzlichen Grundlagen im Baugesetz, welche wir Ihnen hiermit zur Abstimmung vorlegen, von einer Arbeitsgruppe erarbeitet und anschliessend vom Gemeinderat beschlossen werden.

## **Verfahren**

Das Verfahren für die Revision des Baugesetzes richtet sich nach den Vorgaben gemäss Art. 47 – 49 Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 12 – 15 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).

### **Gesamtrevision der Ortsplanung**

Aufgrund der langen Planungszeit der von der Gemeinde St. Moritz vorgesehenen Gesamtrevision der Ortsplanung und des dringenden Handlungsbedarfes soll die Teilrevision des Baugesetzes der Gesamtrevision vorgezogen wird.

### **Bisheriges Planungsverfahren**

Die Planungsvorlage wurde dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR) mit Schreiben vom 9. März 2021 zur kantonalen Vorprüfung zugestellt. Das ARE GR nahm mit Bericht vom 18. Mai 2021

zur Planungsvorlage Stellung. Die im Vorprüfungsbericht des ARE GR enthaltenen Hinweise sind in die Weiterbearbeitung der Planungsvorlage eingeflossen.

### **Mitwirkungsaufgabe**

Die bereinigte Vorlage lag auf der Gemeinde St. Moritz vom 12. August 2021 bis und mit 13. September 2021 öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflage hat eine Vereinigung Stellung zur vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes genommen. Die vorgebrachten Einwände und Vorschläge konnten berücksichtigt werden, was der Gemeindevorstand mit Schreiben vom 6. April 2022 der mitwirkenden Vereinigung bestätigte.

## **Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen (Änderungen gegenüber bisheriger Version *kursiv* / unterstrichen)**

### **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.

Gemäss Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden ist das Bauwesen Sache der Gemeinden, soweit dieses Gesetz oder die Spezialgesetzgebung nichts Anderes bestimmen (Art. 85 Abs. 1 KRG, BR 801.100). Zuständige Behörde für Verfügungen und Entscheide der Gemeinden ist der Gemeindevorstand, soweit dieses Gesetz, die Spezialgesetzgebung oder das Gemeinderecht nicht eine andere kommunale Behörde bestimmen (Art. 85 Abs. 2 KRG). Das kommunale Recht kann demnach vorsehen, dass neben dem Gemeindevorstand auch eine andere Behörde (z.B. das Bauamt) für Verfügungen und

Entscheide zuständig ist. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend Gebrauch gemacht werden, um den Gemeindevorstand von den Baubescheiden zu entlasten, welche in der Regel nicht von grosser Tragweite sind und deshalb auch von einer anderen Behörde entschieden werden können. Zu denken ist vor allem an Sachverhalte, welche im vereinfachten Baubewilligungsverfahren (Art. 5 f. KRVO) behandelt werden können (für weitere Ausführungen siehe Art. 6).

## **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.

Für Bauvorhaben, die nur geringfügige öffentliche und private Interessen berühren, legt die Regierung ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren fest (Art. 92 Abs. 3 KRG). Anwendungsfälle dafür sind einerseits die untergeordneten Bauvorhaben, bei den mit keinen Einsprachen zu rechnen ist, wie insbesondere geringfügige Projektänderungen bereits bewilligter Bauvorhaben und bauliche Massnahmen, die nach Aussen nicht in Erscheinung treten, zonenkonform sind und zu keinen Änderungen bezüglich Verkehrsbelastung oder Ausnützung führen (Art. 50 Abs. 1 KRVO). Andererseits findet das vereinfachte Baubewilligungsverfahren auf Bauvorhaben Anwendung, die gemäss Art. 40 KRVO von der Baubewilligungspflicht ausgenommen, jedoch gemäss kommunalem Baugesetz dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt sind (Art. 50 Abs. 2 KRVO). Die Grundlage für Letzteres soll im Baugesetz geschaffen werden (vgl. nachfolgende Ausführungen zu Art. 17 BauG).



Um das vereinfachte Baubewilligungsverfahren auch innerhalb der kommunalen Strukturen einfach und rasch zu gestalten, drängt es sich auf, die Baukommission und den Gemeindevorstand davon zu entlasten und in diesem Zusammenhang stehende Baubescheide dem Bauamt zu übertragen. Dieses entscheidet im Rahmen der gesetzlichen Grundlage alleine. Der Gemeindevorstand regelt gestützt auf Abs. 2, wer innerhalb des Bauamts dafür zuständig ist sowie die Zeichnungsberechtigung. Der Rechtsschutz bleibt gewahrt, weil solche Entscheide mittels Beschwerde beim Gemeindevorstand angefochten werden können (Art. 154 Abs. 3 BauG).

Insbesondere die nach kommunalem Recht der Bewilligungspflicht unterstellten Bauvorhaben (Art. 50 Abs. 2 KRVO i.V.m. Art. 17 BauG) können sich jedoch nachteilig auf die Erschliessung oder das Ortsbild auswirken oder von ihnen können erhebliche Emissionen ausgehen. Darunter können insbesondere Bauten und Anlagen fallen, die nicht für länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt oder errichtet werden, wie Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste, Vorführungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe (vgl. Art. 40 Abs. 1 Ziffer 6. KRVO). In diesen Fällen kann es sinnvoll sein, das Bauvorhaben im Gremium zu beraten und den Entscheid breiter abzustützen. In solchen Fällen muss das Bauamt nicht selbst entscheiden, sondern kann das Baugesuch der Baukommission unterbreiten, welche dem Gemeindevorstand entsprechend Antrag stellt, wie dies auch bei den ordentlichen Baubewilligungsverfahren der Fall ist (vgl. Art. 5 Baugesetz).

## **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.

Zu Absatz 1: Das Wesentliche zu den Baubewilligungen für Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist im kantonalen Recht geregelt (Art. 86 - 92 KRG). Das gilt insbesondere auch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB) sowie für allfällige Zusatzbewilligungen (Art. 87 und 88 KRG). Auf diese Bestimmungen kann verwiesen werden, eine inhaltliche Wiederholung im Baugesetz ist nicht notwendig.

Zu Absatz 2: Zeitlich begrenzte Bauvorhaben sowie solche, die weder öffentliche noch private Interessen berühren, unterliegen gemäss kantonalem Recht nicht der Baubewilligungspflicht. Die Regierung bestimmt durch Verordnung, welche Bauvorhaben keiner Baubewilligung bedürfen, und legt für diese eine Anzeigepflicht fest (Art. 86 Abs. 2 KRG, Art. 40 KRVO). Die Gemeinden können im Baugesetz diese nicht bewilligungspflichtigen Bauvorhaben dennoch dem vereinfachten Bewilligungsverfahren nach Art. 50 f. KRG unterstellen. In diesem Verfahren können Gesuche in vereinfachter Ausführung eingereicht werden, und auf das Baugespann sowie die öffentliche Auflage samt Publikation wird verzichtet. Auch nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben können Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, die Erschliessungsanlagen und auf das Ortsbild haben. Dies gilt insbesondere für Bauten und Anlagen, die nicht länger als sechs Monate pro Jahr aufgestellt werden, wie zum Beispiel Verpflegungs- und Verkaufsstätten, Servicestationen für Sport- und Freizeitgeräte, Stände, Hütten, Buden, Zelte für Feste, Vorführungen, Ausstellungen und sonstige Anlässe (Art. 40 KRVO). Müssen solche Bauvorhaben nur angezeigt werden, wie dies das kantonale Rechts es vorsieht (Art. 40a KRVO), fehlen der Baubehörde regelmässig die Grundlagen, um ihre möglichen Auswirkungen beurteilen zu können. Die Bauherrschaft muss regelmässig aufgefordert werden, Unterlagen und Angaben nachzureichen, was die Abklärungen verlängert und aufwendiger macht. Zudem gerät die Baubehörde regelmässig unter zeitlichen Druck, wenn sie unter diesen Umständen innert 15 Tagen eine an-

fechtbare Verfügung erlassen muss, in der sie über eine allfällige Baubewilligungspflicht entscheidet und das Verfahren festlegt (Art. 40a KRVO). Das vereinfachte Baubewilligungsverfahren gewährleistet einen besseren und klareren Ablauf als das Anzeigeverfahren. Wenn die Bauherrschaft in jedem Fall und von Anfang an ein vollständiges Baugesuch einreicht, kann dieses von der Baubehörde in der Folge rasch und einfach behandelt werden. Damit wird die Klarheit und Rechtssicherheit in Zusammenhang mit Bauvorhaben verbessert.

### **Art. 36 Abstellplätze**

<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> Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen (in allen Geschossen), bei kleineren Objekten aber wenigstens ein Abstellplatz pro Laden;
- pro 80 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.

Für eine Restaurationsfläche von 50 m<sup>2</sup> müssen bis anhin drei Pflichtparkplätze nachgewiesen werden (50 m<sup>2</sup> : 15 m<sup>2</sup> = 3.3 PP). Für eine Restaurationsfläche von 80 m<sup>2</sup> muss neu nur noch ein Pflichtparkplatz nachgewiesen werden (80 m<sup>2</sup> : 80 m<sup>2</sup> = 1.0 PP). Die Anzahl erforderlicher Pflichtparkplätze für Restaurationsbetriebe soll vermindert werden. Neu ist pro 80 m<sup>2</sup> Restaurationsfläche nur noch ein Pflichtparkplatz nachzuweisen. Die Restaurationsfläche ist der eigentliche Gastraum. Die bisherige verhältnismässig hohe Anzahl an Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe lässt sich nicht mehr rechtfertigen. Heutige Gäste begeben sich sehr oft zu Fuss, mit dem Taxi, in einer Fahrgemeinschaft oder mit dem öffentlichen Verkehr in eine Gaststätte, um nach dem Konsum von Alkohol nicht mit der Strassenverkehrsgesetzgebung (Promillegrenzen) in Konflikt zu kommen. In St. Moritz gibt es zahlreiche Standplätze für Taxis und der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut. Fahrzeuge von Fahrgemeinschaften können, falls der Restaurationsbetrieb nicht über eigene Abstellplätze verfügt, auf öffentlichen Parkplätzen abgestellt werden. Zwar sind in der Hochsaison über Weihnachten und Neujahr, im Februar und Ende Juli/Anfangs August die öffentlichen Parkplätze in St. Moritz in Zentrumsnähe eher etwas knapp bemessen, in den Abendstunden, wo in der Regel eine Gaststätte besucht wird, besteht aber wiederum ein genügend grosses Parkplatzangebot.

Durch die Herabsetzung der Anzahl erforderlicher Pflichtparkplätze für Restaurationsbetriebe (Gasträume) kann zudem die Umsetzung privater Initiativen für neue und innovative Restaurationskonzepte innerhalb der Perimeter für Gemeinschaftsparkieranlagen Dorf und Bad erleichtert werden. Für die Angebotsvervielfältigung und Belegung des Dorfkerns und insbesondere der Fußgängerzone dringend notwendige neue und bestehende Formen von Publikum anlockenden Restaurationskonzepte drängt sich eine solche Anpassung auf. Die Pflichtparkplätze für die Angestellten sollen weiterhin unverändert erbracht werden, in dem die Räume wie Küche etc., wo sich der Gast nicht aufhält, für die Ermittlung der Pflichtparkplätze zu den Gewerbeflächen angerechnet werden.

Die Herabsetzung der Anzahl von Pflichtparkplätzen für Restaurationsbetriebe führt dazu, dass die entsprechende Regelung zu den Büro-, Laden- oder Gewerbeflächen ebenfalls überdacht werden soll. Auch hier gilt es, den Veränderungen der vergangenen Jahre Rechnung zu tragen, insbesondere dem Umstand, dass heute ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz besteht, welches ermöglicht, auch beim Einkaufen auf das Privatauto zu verzichten. Von diesen Möglichkeiten wird zunehmend Gebrauch gemacht, weshalb auch hier die Anzahl der Pflichtparkplätze vermindert werden soll. Dies soll ebenfalls über die Erhöhung der Fläche erfolgen, für welche ein Autoabstellplatz erforderlich ist. Da die beiden Tatbestände (Gewerbe und Restauration) Gemeinsamkeiten aufweisen, sowie aus Gründen der Gleichbehandlung soll die massgebliche Fläche für einen Abstellplatz einheitlich auf 80 m<sup>2</sup> festgelegt werden.

Diese einheitliche Regelung weicht zwar hinsichtlich der Ladenflächen vom Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden ab (MBauG 14). Dort wird grundsätzlich für ein Verkaufslokal ein Abstellplatz pro 15 bis 30 m<sup>2</sup> Ladenfläche vorgeschlagen. Bei der eigentlichen Festlegung

sei gemäss Musterbaugesetz jedoch die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und den Anteil des Langsamverkehrs am erzeugten Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen; in historisch gewachsenen Siedlungsteilen müsse die Anzahl der Pflichtparkplätze in der Regel herabgesetzt werden (Art. 95 MBauG 14). Wie bereits dargestellt, trägt die Vereinheitlichung der massgeblichen Fläche für einen Abstellplatz auch diesen Überlegungen Rechnung, weshalb die Abweichung von der Empfehlung im Musterbaugesetz begründet ist.

### **Art. 49ter Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum**

~~<sup>1</sup>Beleuchtungseinrichtungen von Bauten und Anlagen einschliesslich historischer Gebäude und Anlagen 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.~~

~~<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.~~

<sup>2</sup> 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>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.

Beleuchtungen können erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild haben. Um den sogenannten Lichtsmog eindämmen zu können, sollen solche Beleuchtungen wie bis anhin bewilligungspflichtig sein (vgl. Empfehlungen des Bundesamts für Umwelt (BAFU)). Bewilligt werden sollen Beleuchtungen

nur, wenn sie die Umgebung nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es immer auf die Gesamtwirkung an. Angesichts der negativen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt sind himmelwärts gerichtete Beleuchtungen ohne Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktion in jedem Fall verboten. Einzelheiten sollen in einer Verordnung geregelt werden.

Seit Erlass von Art. 49ter im Baugesetz hat die Baubehörde zudem eine Anwendungspraxis entwickelt, welche in die Verordnung einfließen kann. Detaillierte Bestimmungen im Rahmen der Verordnung erleichtern die Planung von Beleuchtungen und erhöhen die Rechtssicherheit in der Anwendung.

Für den Erlass einer ausführenden Verordnung reicht heute die Kompetenz des Gemeindevorstands (Baubehörde) im Rahmen von Absatz 4 nicht aus, weshalb diese Bestimmung angepasst und der Gemeinderat zum Erlass einer Verordnung ermächtigt werden soll. Dem Gemeinderat obliegt es, Ausführungs- und Vollzugsbestimmungen (Verordnungen) zu den Gemeindegesetzen zu erlassen, soweit solche im betreffenden Gesetz vorgesehen sind (Art. 35 Abs. 2 Gemeindeverfassung).

Ein zusätzliches Beleuchtungskonzept der Baubehörde (Gemeindevorstand) ist dann nicht mehr sinnvoll, weshalb die entsprechende Möglichkeit in Absatz 4 gestrichen wird.

Der Gemeindevorstand wird eine Arbeitsgruppe mit Vertretern aus der Privatwirtschaft, den Behörden und der Verwaltung einsetzen. Ihr soll zudem eine Fachperson für Beleuchtungen angehören. Die Arbeitsgruppe soll eine Verordnung zu den Aussenbeleuchtungen und Beleuchtungen mit Auswirkungen auf den Aussenraum erarbeiten. Die erarbeitete Verordnung soll in der Folge dem Gemeinderat unterbreitet werden, der darüber beschliessen kann.

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

### **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.

### **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.

Die Änderungen im Rahmen der vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes treten in Kraft, sobald sie an der Urnenabstimmung angenommen und von der Regierung genehmigt worden sind.

Was die Wirkung der Neuerungen von Art. 36 Abs. 2 anbelangt, soll klargestellt werden, dass sie nur im Zusammenhang mit Bewilligungen gelten, welche nach Inkrafttreten der neuen Bestimmung erteilt werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine Ansprüche auf die Reduktion bereits verfügbarer Pflichtparkplätze geltend gemacht oder bereits bezahlte Parkplatzerstattungen zurückgefordert werden. Um auf allfällige Übergangsprobleme besser reagieren zu können, kann der Gemeindevorstand den Zeitpunkt bestimmen, auf den diese Änderungen in Kraft treten.



## **Einsichtnahme auf der Gemeinde und auf der Homepage**

Auf der Gemeinde (Bauamt, Via Maistra 12) können zu den ordentlichen Öffnungszeiten folgende Planungsdokumente eingesehen werden:

Verbindliche Dokumente:

- Teilrevision Baugesetz:
  - Art. 4 Baubehörde
  - Art. 6 Bauamt
  - Art. 17 Baubewilligung
  - Art. 36 Abstellplätze für Motorfahrzeuge
  - Art. 49ter Aussenbeleuchtungen
  - Art. 155 Inkrafttreten

Weitere Grundlagen und Beilagen (zur Information):

- Planungsbericht gem. Art. 47 RPV
- Vorprüfungsbericht Amt für Raumentwicklung vom 18. Mai 2021

Diese Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde <https://www.gemeinde-stmoritz.ch/aktuelles/news> abgerufen werden.





Gemeindeverwaltung St. Moritz  
Via Maistra 12  
7500 St. Moritz  
[www.gemeinde-stmoritz.ch](http://www.gemeinde-stmoritz.ch)