

REGLEMENT UEBER ZWEITWOHNUNGEN

(Nachtrag zum Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Bister)

Eingesehen

- Das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Das kantonale Gesetz zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 2. Januar 1987
- Die Bundesverordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012
- Das kantonale Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG)
- Das kantonale Baugesetz vom 8. Februar 1996 sowie die dazugehörige Bauverordnung vom 2. Oktober 1996
- Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Bister vom 29. Nov. 2011

Präambel

Die Attraktivität unserer Region sowie die Konstellation infolge Vererbungen begünstigten in der letzten Zeit den Bau und die Benutzung von Zweitwohnungen. Diese Zweitwohnungen werden zum grössten Teil nicht vermietet, was das Ortsbild beeinträchtigt und wenig zur Belebung des Ortsbildes beitragen. Daneben ist der Beitrag an Ausbau und Unterhalt der Infrastruktur zu niedrig und steht in keinem Verhältnis zum Beitrag der ständigen Wohnbevölkerung. Dieses Verhältnis kann nur mit der Leistung eines Beitrages durch die Zweitwohnungsbesitzer korrigiert werden.

Nicht korrigiert werden kann das Verhältnis dadurch, dass die Zweitwohnungen vermietet werden, denn daraus zieht die Gemeinde und die einheimische Bevölkerung dadurch, dass in Bister keine Verkaufsläden, keine Restaurants und keine Unternehmungen stationiert sind, keinen Nutzen.

Art. 1 Geltungsbereich

Das vorliegende Reglement findet Anwendung auf sämtliche bestehenden und neuen Zweitwohnungen auf dem Gemeindegebiet von Bister.

Art. 2 Zweck

Mit dem vorliegenden Reglement soll erwirkt werden, dass der Beitrag der Zweitwohnungsbesitzer am Ausbau und Unterhalt zur Infrastruktur im Dorf dem Beitrag der ständigen Wohnbevölkerung angepasst wird.

Art 3 Erstwohnungen

Als Erstwohnungen im Sinne des vorliegenden Reglements gelten diejenigen Wohnungen, die dauerhaft von Personen mit festem Wohnsitz im Sinn von Art. 23 des Schweizerischen

Zivilgesetzbuches (ZGB) beziehungsweise mit Steuerdomizil in der Gemeinde bewohnt werden.

Art. 3 Zweitwohnungen

Als Zweitwohnungen gelten sämtliche Wohnungen, die nicht als Erstwohnungen genutzt werden. Der Begriff „Wohnung“ richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen der Zweitwohnungsinitiative.

Art. 4 Abgabe

Die Abgabe beträgt Fr. 480.- pro Jahr.

Die Abänderung und das Inkasso der Abgabe liegen in der Verantwortung der Gemeinde und erfolgen im ersten Quartal des laufenden Jahres.

Art. 5 Erstwohnungsinventar

Die Gemeinde führt ein Register der Erstwohnungen und der betreffenden Parzelle mit Angabe des Eigentümers und des Wohnungsbenützers.

Der Eigentümer einer Erstwohnung muss der Gemeinde innert 30 Tagen jede Änderung betreffend der Person, die diese Wohnung benutzt (Eigentümer, Mieter) mitteilen.

Die Kontrollen über die Benutzung der Erstwohnungen richten sich nach den Ausführungsbestimmungen der Zweitwohnungsinitiative.

Art 6 Befristung

Das vorliegende Reglement wird auf eine Dauer von 5 Jahren ab Inkrafttreten befristet.

Art 7 Strafbestimmungen

Wenn eine Wohnung nicht im Sinne dieses Reglements genutzt wird, setzt der Gemeinderat dem Eigentümer oder dem Zuwiderhandelnden eine angemessene Frist zur Regelung dieser rechtswidrigen Situation .

Der Gemeinderat kann mit einer Busse bis Fr. 5'000.—belegen wer:

- a) eine als Erstwohnung eingetragene Wohnung dauerhaft benutzt, mietet oder untermietet. Ohne seinen festen Wohnsitz auf dem Gebiet der Gemeinde zu haben.
- b) eine als Erstwohnung eingetragene Wohnung an eine Person vermietet oder untervermietet, die ihren festen Wohnsitz nicht auf dem Gebiet der Gemeinde hat
- c) den Behörden ungenaue Informationen liefert
- d) den Bestimmungen des vorliegenden Reglements auf andere Weise zuwiderhandelt.

Gegen die Verwaltungsentscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen nach der Eröffnung beim Staatsrat Beschwerde eingereicht werden.

Art. 8 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt unter Vorbehalt der Homologation durch den Staatsrat per 1.1.2015 in Kraft.

So beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates von Bister vom 26.9.2014

Genehmigt von der Urversammlung der Gemeinde Bister vom 31.10.2014

Homologiert vom Staatsrat am.....

GEMEINDE BISTER

Der Präsident:



Der Schreiber:

