



Reglement über die Kontingentierung von  
Zweitwohnungen

## **Art. 1 Einführung der Kontingentierung**

Für das ganze Baugebiet der Gemeinde Saas-Fee wird eine Kontingentierung für den Neubau von Zweitwohnungen sowie für Erweiterung und Umnutzungen von Gebäuden, aus welchen solche Wohnungen resultieren, eingeführt.

## **Art. 2 Kontingente**

Pro Kalenderjahr dürfen für das ganze Baugebiet 1'500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) für den Zweitwohnungsbau bewilligt werden.

Bauten ohne Hauptwohnungen gemäss Artikel 2 Ziff 1 des Reglementes über den Haupt- und Zweitwohnungsbau (Bauten mit einer oder zwei Wohnungen) dürfen im Rahmen des obgenannten Kontingentes nur bis zu einer maximalen BGF von 750 m<sup>2</sup> bewilligt werden.

Als Bruttogeschossfläche gilt die Fläche einer Wohneinheit jedoch ohne Balkon, Treppenhaus und Keller.

## **Art. 3 Befreiung von der Kontingentierung**

Baugesuche für Hauptwohnungen, deren Zweckbestimmung nach dem Reglement über den Haupt- und Zweitwohnungsbau sichergestellt wird, fallen nicht unter die Kontingentierung.

Umnutzungen von Hotels in Zweitwohnungen fallen nicht unter die Kontingentierung, jedoch ist das Reglement über den Haupt- und Zweitwohnungsbau anwendbar.

Ebenfalls nicht unter die Kontingentierung fallen massvolle Erweiterung von bestehenden vor Inkrafttreten der vorliegenden Kontingentierungsregelung rechtsgültig bewilligten Wohneinheiten (Einfamilienhaus oder Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhaus). Massvoll ist eine Erweiterung, wenn dadurch die BGF der betreffenden Wohneinheit um nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> vergrössert wird.

## **Art. 4 Nicht ausgeschöpfte Jahreskontingente**

Nicht ausgeschöpfte Jahreskontingente verfallen und werden nicht auf das nächste Jahr vorgetragen.

## **Art. 5 Rangordnung der Baugesuche**

Die der Kontingentierung unterliegenden Baugesuche sind jeweils bis spätestens 31. Januar eines jeden Jahres bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen. Massgebend ist bei Zustellung der Bauakten durch die Post der Poststempel.

Die Kontingenzzuteilung erfolgt in der Reihenfolge nach dem höchsten prozentualen Anteil der Hauptwohnungen eines jeden Baugesuches.

Der Gemeinderat kann die bis zum 31. Januar nicht ausgeschöpften Kontingenzanteile während des laufenden Jahres zuteilen, wobei bei mehreren Baugesuchen im Zeitpunkte der Behandlung die Zuweisung gemäss Absatz 2 hiervoor erfolgt.

Reicht das Kontingent für die betreffenden Zweitwohnungen nicht aus, und sind mehrere Gesuche mit gleichlautenden prozentualen Hauptwohnungsanteilen vorhanden, entscheidet das Los über die Rangfolge. Die Verlosung erfolgt durch den Gemeindepräsidenten oder seinen Stellvertreter im Beisein der jeweiligen Bauherrschaft.

Muss ein Baugesuch wegen Unvollständigkeit oder Verletzung gesetzlicher Vorschriften zur Überarbeitung zurückgewiesen werden, ist für die Berücksichtigung der Eingang des überarbeiteten Gesuches massgeblich.

Wird ein rechtskräftig bewilligter, der Kontingenzierung unterliegender Bau nicht innerhalb von neun Monaten seit möglichem Baubeginn oder lediglich pro forma in Angriff genommen, verfällt das Kontingent für den betreffenden Gesuchsteller.

Die betreffende Kontingenzzuteilung wird diesfalls auf den nächstfolgenden Dritten übertragen.

Gesuche für Bauvorhaben, deren Baubeginn innert der erwähnten Frist (neun Monate) nicht absehbar ist (Gesuche auf Vorrat), bleiben bei der Kontingenzzuweisung unberücksichtigt.

## **Art. 6 Zurückstellen von Baugesuchen**

Baugesuche, für welche das Jahreskontingent nicht oder nicht mehr ausreicht, sind auf das nächste Jahr zurückzustellen.

Vorbezüge auf künftige Quoten sind unzulässig.

## **Art. 7 Quartierplan**

Überbauungen, die im Rahmen eines Quartierplanverfahrens erstellt werden, fallen nicht unter die Bestimmungen des Reglements über die Kontingenzierung von Zweitwohnungen, sofern die Urversammlung den Quartierplan zu genehmigen und der Staatsrat denselben zu homologieren hat.

## **Art. 8 Baugesuche**

Pro Bauparzelle darf nur ein Baugesuch eingereicht werden. Bei der ersten Zuteilung wird pro Bauherr nur ein Baugesuch bewilligt und im Rahmen dieser Erstzuteilung dürfen pro Bauherr maximal 60 % des Jahreskontingents zugesprochen werden.

## **Art. 9 Übertretungen**

Bei Übertretungen der Vorschriften dieses Reglementes oder der darauf gestützten behördlichen Verfügungen kann die Beseitigung der vorschriftswidrigen Zustände auf Kosten des Fehlbaren angeordnet werden.

Zu widerhandlungen werden mit einer Busse von chf 10'000.-- bis chf 100 000.-- bestraft. Die Busse wird in einem begründeten Gemeinderatsentscheid ausgesprochen.

Die Ausfällung einer Busse bleibt trotz einer verfügten Beseitigung der vorschriftswidrigen Zustände vorbehalten.

## **Art. 10 Inkrafttreten**

Das vorliegende Reglement tritt mit dessen Verabschiedung durch die Urversammlung und der Genehmigung durch den Staatsrat in Kraft.

## **Art. 11 Übergangsbestimmungen**

Für das laufende Jahr nach Inkrafttreten des Reglements steht das volle Kontingent von 1'500 m<sup>2</sup> BGF zur Verfügung.

Die Frist zur Einreichung der Baugesuche gemäss Art. 5 Abs. 1 bestimmt sich diesfalls auf einen Monat nach dem Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Reglementes.

Beschlossen durch den Gemeinderat am 09. Januar 2006

Genehmigt durch die Urversammlung am 23. Januar 2006

Homologiert durch den Staatsrat am 12. April 2006

Der Präsident:

Der Schreiber:

Dr. Felix Zurbiggen

Roger Kalbermatten