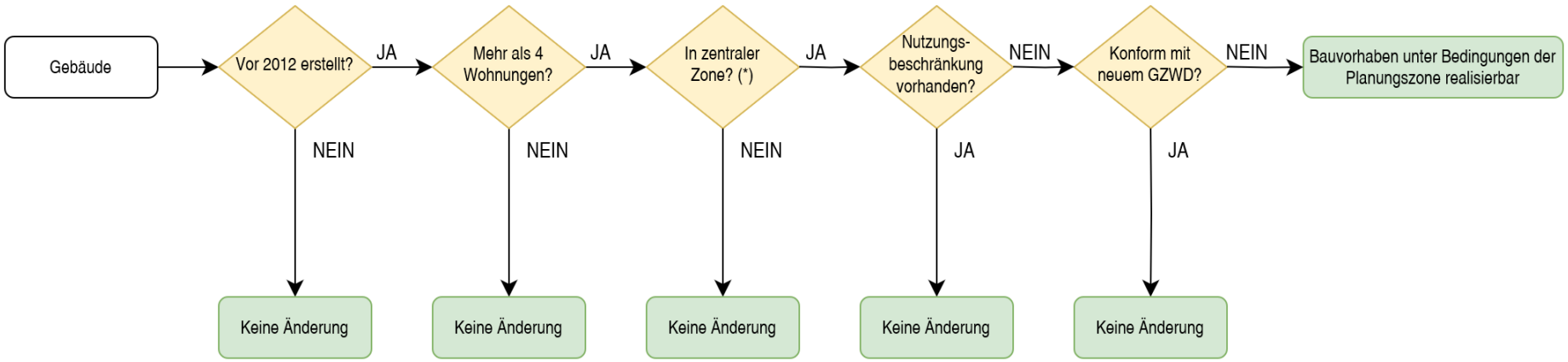
GEMEINDE DAVOS

Frequently Asked Questions (FAQs)

Erklärungen zur Planungszone im Hinblick auf die Teilrevision des Gesetzes über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos (kommunales Zweitwohnungsgesetz [GZWD])

Übersicht



(*) Zentrumszone, Zone für städtisches Wohnen, Wohnzone Dorf/Platz, Zone für Arbeiten und Wohnen

Was ist das Ziel der Planungszone?

Mit der Planungszone soll sichergestellt werden, dass altrechtlicher Erstwohnraum (Wohnungen, die vor dem 11. März 2012 rechtmässig bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren, und von Ortsansässigen genutzt werden) nicht vor Schaffung von neuen gesetzlichen Grundlagen verlorengeht. Insbesondere altrechtliche Mietshäuser an zentralen Lagen könnten zunehmend in Zweitwohnungen umgenutzt werden. Dementsprechend soll bei Gebäuden mit vier oder mehr Wohnungen in bestimmten Bauzonen über eine Anteilsregelung Wohnraum für Ortsansässige gesichert werden.

Mein Gebäude wurde nach dem 11. März 2012 gebaut. Gilt die Planungszone für das Gebäude?

Nein, die Planungszone hat keine Auswirkung auf dieses Gebäude. Die Planungszone umfasst nur altrechtliche Gebäude. Im Rahmen der bestehenden baugesetzlichen Bestimmungen sind Änderungen zulässig.

Mein Gebäude umfasst drei oder weniger Wohnungen. Gilt die Planungszone für das Gebäude?

Nein, die Planungszone hat keine Auswirkung auf dieses Gebäude. Die Planungszone umfasst nur Gebäude mit mindestens 4 Wohnungen. Im Rahmen der bestehenden baugesetzlichen Bestimmungen sind Änderungen zulässig.

Mein Gebäude befindet sich nicht in einer der vier wichtigsten Wohnzonen. Gilt die Planungszone für das Gebäude?

Nein, die Planungszone hat keine Auswirkung auf dieses Gebäude. Die Planungszone gilt nur in den vier wichtigsten Wohnzonen: Zentrumszone, Zone für städtisches Wohnen, Wohnzone Dorf/Platz, Zone für Arbeiten und Wohnen. Im Rahmen der bestehenden baugesetzlichen Bestimmungen sind Änderungen zulässig.

Bei meinem Gebäude ist im Grundbuch der Gemeinde Davos bereits eine Nutzungsbeschränkung (Erstwohnungsauflage) angemerkt. Gilt die Planungszone für das Gebäude?

Nein, die Planungszone hat keine Auswirkung auf dieses Gebäude. Im Rahmen der bestehenden baugesetzlichen Bestimmungen sind Änderungen zulässig.

Mein altrechtliches Gebäude hat mehr als vier Wohnungen und liegt in einer der vier wichtigen Wohnzone. Ich möchte es um maximal 30% der Hauptnutzfläche erweitern ohne das Gebäude abzubrechen oder auszukernen. Ist das zulässig?

Ja, das ist möglich. Die Planungszone hat auf das beschriebene Bauvorhaben keinen Einfluss, solange das altrechtliche Miethaus nicht in Stockwerkeigentum umgewandelt wird.

Mein altrechtliches Gebäude hat mehr als vier Wohnungen und liegt in einer der vier wichtigen Wohnzonen. Ich möchte das Gebäude abbrechen und einen Neubau erstellen. Ist das zulässig?

Ja, der Ersatzbau ist unter klaren Bedingungen möglich. Die Hälfte der altrechtlichen Hauptnutzfläche muss neu einer Erstwohnungspflicht unterstellt werden. Das gleiche gilt für die neu dazugekommene Fläche der Hauptnutzfläche. Die zweite Hälfte der altrechtlichen Hauptnutzfläche ist hingegen frei nutzbar. Sind diese Bedingungen erfüllt, kann das Bauvorhaben realisiert werden.