

Das Baugesetz vom 25. Juni 2015 / 12. April 2016 wird wie folgt geändert:

Art. 22

Touristikzone Hotel La Mutta

- 1 In der Touristikzone La Mutta sind Hotels und touristisch bewirtschaftete Wohnungen im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs i.S.v. Art. 7 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) sowie die dazugehörigen Bauten und Anlagen zulässig. Verkaufslokale, öffentliche Gaststätten, Personalwohnungen sowie Einrichtungen für Wellness, Gewerbe oder Kultur sind zulässig, soweit sie in einem direkten Zusammenhang mit dem Hotelangebot stehen und untergeordneter Natur sind.
- 2 Die Bau- und Gestaltungsvorschriften sind in einem Arealplan unter Einhaltung folgender Rahmenbedingungen festzulegen:
 - a. Für die gesamte Anlage ist ein oberirdisches Bauvolumen von max. 63'000 m³ zulässig. Die Gebäude dürfen die Kote 1'212.5 m. ü. M. nicht überragen. Die Gebäudelänge ist frei.
 - b. Unterirdische Parkierungs- und Erschliessungsanlagen sind ohne Einschränkungen zulässig.
 - c. Die Bebauung hat nach den Regeln der Nachhaltigkeit zu erfolgen und soll insbesondere die Kriterien einer qualitativ hochstehenden Architektur und Gestaltung, der Energieeffizienz (Minergie) sowie der Nutzung einheimischer Ressourcen erfüllen.
 - d. Die unbebauten Flächen sind als Aussen- und Freizeitanlagen, als natürlich gestaltete Gartenanlagen und als Grünbereiche auszugestalten. Sie können auch der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen werden. In diesem Rahmen sind eingeschossige Kleinbauten mit einer Gebäudegrundfläche von 25 m² und einer Gebäudehöhe von 4.5 m zulässig.
- 3 Der Arealplan regelt im Weiteren die interne Erschliessung der Bauzonen und die Anschlüsse für die angrenzenden Landwirtschaftsgebiete. Die vom Arealplan erfassten Grundstücke sind im Hinblick auf die Realisierung der in der Touristikzone Hotel La Mutta vorgesehenen Bauten und Anlagen so umzulegen, dass die Bereiche für den strukturierten Beherbergungsbetrieb mit touristisch bewirtschafteten Wohnungen auf jeweils zusammenhängenden Grundstücken realisiert werden können (Landumlegungspflicht). Allfällige umlegungsbedingte Mehr- oder Minderwerte sind in Geld auszugleichen.

- 4 Wird an touristisch bewirtschafteten Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b ZWG Stockwerkeigentum begründet, gelten die folgenden Bedingungen:
 - a. die Eigennutzung von bewirtschafteten Wohnungen beträgt max. 3 Wochen pro Hauptsaison;
 - b. eine Dauervermietung von bewirtschafteten Wohnungen ist ausgeschlossen;
 - c. es muss ein Renovationsfonds eingerichtet werden, welcher dem Betreiber sowie den Eigentümern den erforderlichen Handlungsspielraum für die Durchführung von Renovationsarbeiten einräumt;
 - d. mit dem Baugesuch ist der Gemeinde ein Betriebskonzept einzureichen; dieses hat verbindlich aufzuzeigen, dass das Bauvorhaben die Anforderungen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs i.S. der Zweitwohnungsgesetzgebung erfüllt;
 - e. die Gemeinde macht die Baufreigabe vom Vorliegen des Begründungsaktes, allfälliges Reglement sowie Miet- und Bewirtschaftungsverträge abhängig; die Nutzungsaufgaben werden im Grundbuch angemerkt.
- 5 Die Touristikzone Hotel La Mutta gilt als befristet im Sinne von Art. 19h KRG. Die Frist beträgt 5 Jahre seit rechtskräftiger Genehmigung dieser Zonenvorschrift. Für die Bauvollendung gilt Art. 91 KRG.

