

Baugesetz beschäftigt in Scuol die Zweitheimischen

An der Generalversammlung der IG Zwet Scuol interessierte die Mitglieder vor allem die Raumplanung. Die Totalrevision des Baugesetzes wird auch die Zweitheimischen betreffen.

Fadrina Hofmann

12.04.23 - 11:00 Uhr Politik



Gleichgesinnte: Die IG Zwet Scuol zählt 225 Mitglieder.

Bild Fadrina Hofmann

Am Osterwochenende findet traditionell die Generalversammlung der IG Zwet Scuol statt. Der Verein vertritt die Interessen der Zweitwohnungseigentümer in Scuol. Er informiert zudem in regelmässigen Abständen über aktuelle Entwicklungen, die Zweitheimische betreffen. 225 Mitglieder hat der Verein aktuell, was rund 15 Prozent der Zweitwohnungseigentümerschaft in der fusionierten Gemeinde Scuol entspricht. Das erklärte Ziel der IG Zwet Scuol ist, dass künftig mindestens 20 Prozent beim Verein mitmachen. «Die Zweitwohnungsgruppe ist wichtig für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Tals», meinte Daniel Walser. Er wurde am vergangenen Samstag zum neuen Vize-Präsidenten gewählt. Walser hat mit seiner Partnerin seit acht Jahren einen Zweitwohnsitz in Ardez, arbeitet aber «noch» in Zürich.

«Die Gemeinde ist unsere wichtigste Partnerin», betonte der Präsident Heinz Zürcher. Zweitheimische seien emotional und rechtlich mit der Gemeinde verbunden. «Deswegen ist es besonders wichtig, dass wir mit der Gemeinde einen guten Kontakt pflegen», so Zürcher. Grund zur Diskussion gebe es immer wieder, vor allem in Bezug auf Steuern und Abgaben. Wichtig sei für das gegenseitige Verständnis die Transparenz.

Ein Mammutprojekt

Das grosse Thema, welches die Zweitheimischen aktuell beschäftigt, ist die Raum- und Ortsplanung von Scuol. Die Planungszone von 2017 ist um weitere zwei Jahre verlängert worden, weil baurechtliche Grundlagen überarbeitet werden müssen. Konkret steht eine Totalrevision des Baugesetzes von Scuol bevor. Auch die Zonenpläne und weitere baurechtliche Unterlagen werden revidiert. Die Totalrevision wird aufgrund der Fusion von 2015 sowie des

eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG 1) notwendig. «Das Mammutprojekt betrifft alle Grund- und Immobilieneigentümer, unabhängig davon, ob sie einheimisch oder zweitheimisch sind», sagte Zürcher.

Die Arbeiten am Projekt sind weit fortgeschritten. Der Gesetzestext und die Beilagen befinden sich beim Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung. «Angesichts der Grösse des Projekts nehme ich an, dass die Gemeinde alle Interessierten auf eine umfassende Art informieren wird – und muss», meinte Zürcher an die Adresse der ebenfalls anwesenden Gemeindepräsidentin Aita Zanetti. Denn nur so könnten auch Zweitheimische beim Mitwirkungsverfahren Anregungen und Vorschläge einbringen. Die Schlussversion des totalrevidierten Baugesetzes muss am Ende der Gemeindeversammlung vorgelegt und von der Regierung abgesegnet werden.

Riesenansturm auf Wohnraum

Laut Zanetti ist es nicht die Aufgabe der Gemeinde, die Zweitheimischen aktiv zu informieren. Die Informationen sind für alle öffentlich und können online oder an den elektronischen Informationstafeln im Dorf gelesen werden. Dass die Gemeindevorstandsberichte nicht in deutscher Sprache publiziert werden, hängt mit der Tatsache zusammen, dass die Amtssprache in Scuol Romanisch ist. In ihren Ausführungen erläuterte die Gemeindepräsidentin die Hintergründe zur Totalrevision des Baugesetzes. So verlange RPG1 ein verdichtetes Bauen und den Schutz von Kulturlandschaft. Aufgrund der angenommenen Zweitwohnungsinitiative 2012 dürfen in der Gemeinde Scuol keine neuen Zweitwohnungen mehr gebaut werden. «Diese Bestimmung und die Auswirkungen von Corona haben einen Riesenansturm auf unsere Region, auf unser beschränktes Angebot an Wohnraum verursacht», sagte Zanetti.

Scuol sei aufgrund der Bevölkerungsprognose und aufgrund der bestehenden Wohnzonen verpflichtet, Bauland auszuzonen. «Damit verdient man sich keinen Blumentopf», weiss die Gemeindepräsidentin. Es könne durchaus sein, dass zum Beispiel eine Wiese im Privatbesitz ausgezont werde. Nach den Vorstellungen von RPG1 müsse am Dorfrand eher ausgezont werden als im Dorfkern, also vor allem dort, wo die neueren Bauten stehen.

Sorgfältige Prüfung

«Wir haben versucht, umsichtig zu planen», sagte Zanetti. Es sei aber sehr schwierig, abzuschätzen, wie die kantonalen Verantwortlichen vorgehen, wie viele Vorschläge der Gemeinde Scuol überhaupt akzeptiert werden. Aktuell könne das kommunale Bauamt keine Informationen zu einzelnen allfällig betroffenen Parzellen erteilen. Sobald die überarbeitete Version des revidierten Baugesetzes aus Chur zurückkomme, prüfe die Planungskommission die Korrekturen. Nach einer weiteren Überarbeitung werde die Vorlage dem Gemeindevorstand vorgelegt, und erst dann erfolge die Mitwirkungsphase. Während der Mitwirkungsaufgabe können Vorschläge und Einwände – keine Beschwerden - an den Gemeindevorstand eingereicht werden. «Wir werden alle diese Eingaben sorgfältig prüfen», betonte Zanetti.

Fadrina Hofmann ist als Redaktorin für die Region Südbünden verantwortlich. Sie berichtet über alle gesellschaftlichen, politischen und wirtschaftlichen Themen, die in diesem dreisprachigen Gebiet relevant sind. Sie hat Medien- und Kommunikationswissenschaften, Journalismus und Rätoromanisch an der Universität Fribourg studiert und lebt in Scuol im Unterengadin. [Mehr Infos](#)