



GEMEINDE
3934 ZENEGGEN

Reglement für die Kontingentierungen des Zweitwohnungsbaus der Gemeinde Zeneggen

Art. 1 Begriffe

- 1) Als Erstwohnungen gelten Wohneinheiten, die von natürlichen Personen mit zivilrechtlichem Wohnsitz in der Gemeinde Zeneggen persönlich bewohnt werden. Sämtliche Erstwohnungen sind mit einer Zweckbindung im Grundbuch zu bezeichnen.
- 2) Als Zweitwohnungen gelten alle nicht zu den Erstwohnungen zählenden Wohneinheiten. Gewerblich genutzte Flächen unterstehen nicht diesem Reglement

Art. 2 Zweck und Einführung der Kontingentierung

- 1) Die Kontingentierung für den Neubau von Zweitwohnungen sowie für die Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden, aus welchen solche Wohnungen entstehen, wird für das gesamte Baugebiet der Gemeinde Zeneggen eingeführt. Die bestehenden Bauten in den Dorfzonen unterstehen nicht der Kontingentierung.
- 2) Dieses Reglement limitiert die jährliche Fläche neuer Zweitwohnungen und regelt die Vergabe der Fläche für Zweitwohnungskontingente.
- 3) Die Kontingente werden im Rahmen der ordentlichen Baubewilligungsverfahren durch den Gemeinderat vergeben. Entsprechende Gesuche sind bis zum 31. März jeden Jahres einzureichen.
- 4) Wenn Erstwohnungen, die nach Inkrafttreten des Reglements bewilligt wurden, später in Zweitwohnungen umgewandelt werden, stellt dies eine Umnutzung dar und fällt deshalb unter die Kontingentierung. Die Umwandlung eines Hotels in Zweitwohnungen fällt ebenfalls unter die Kontingentierung.

Art. 3 Befreiung von der Kontingentierung

- 1) Baugesuche für Erstwohnungen fallen nicht unter die Kontingentierung. Vor Inkrafttreten der vorliegenden Regelung rechtskräftig bewilligte Wohneinheiten fallen ebenfalls nicht unter die Kontingentierung.

- 2) Bewirtschaftete Betten in Hotels fallen nicht unter die Kontingentierung.

Art. 4 Kontingente

- 1) Pro Jahr dürfen in den Bauzonen maximal 2 Ferienchalets für den Zweitwohnungsbau bewilligt werden, maximal 200 m² pro Chalet, oder 2 Wohneinheiten.
- 2) Für die Berechnung der Geschossfläche werden sämtliche ober- und unterirdischen Raumflächen angerechnet. Ausgenommen sind Garagen und Fahrzeugeinstellhallen.
- 3) Bei Anbauten fallen alle Flächen über 50 m² unter die Kontingentierung.
- 4) Pro Quadratmeter Fläche des beanspruchten Kontingents wird eine einmalige Gebühr von Fr. 20.- erhoben. Die Gebühr wird fällig nach Fertigstellung des Objektes.
- 5) Die Einnahmen aus diesen Gebühren werden grundsätzlich für den Bau und Unterhalt der Infrastruktur (Wasserversorgung, Kanalisation, Strassenunterhalt, Entsorgung und dergleichen) eingesetzt, die im Zusammenhang mit dem Zweitwohnungsbau steht und soweit die Finanzierung nicht über gebrauchtsabhängige Gebühren zu erfolgen hat.

Art. 5 Zuteilung der Kontingente und Dauer

- 1) Die der Kontingentierung unterliegenden Baugesuche sind jeweils bis 31. März bei der Baubewilligungsbehörde eingeschrieben einzureichen. Massgebend für die Zustellung der Bauakten ist der Poststempel.
- 2) Der Gemeinderat kann die bis zum 31. März nicht ausgeschöpften Kontingentsanteile während des laufenden Jahres zuteilen. Nicht ausgeschöpfte Jahreskontingente verfallen und werden nicht auf das nächste Jahr vorgetragen.
- 3) Der Gemeinderat entscheidet gemäss folgenden Prioritäten:
 1. Kontingentsgesuche, die im Rahmen eines Beschwerdeverfahren gutgeheissen werden
 2. Höchster prozentualer Flächenanteil der Erstwohnungen eines jeden Baugesuches.
 3. Anbauten über 50m²
 4. Umwandlung einer Wohnung in mehrere Einheiten
 5. Umnutzungen von Erst- in Zweitwohnungen
 6. Alle übrigen Gesuche
- 4) Muss ein Baugesuch wegen Unvollständigkeit oder Verletzung gesetzlicher Vorschriften zur Überarbeitung zurückgewiesen werden, ist für die Berücksichtigung der Eingang des überarbeiteten und vollständigen Gesuches gemäss Poststempel massgeblich. Für die Beurteilung der Vollständigkeit kann der

Gemeinderat eine verbindliche Checkliste erstellen und jeweils nach Bedarf überarbeiten. Die Rückweisung erfolgt per Verfügung des Gemeinderats mit gleichzeitiger Aufhebung der aufschiebenden Wirkung.

- 5) Bau- und/oder Umnutzungsbewilligungen mit erteilten Kontingenten müssen innert Jahresfrist ab Erteilung realisiert werden, ansonsten die Kontingenterteilung hinfällig wird und als entzogen gilt. Für den Begriff des Baubeginns gelten die Vorschriften der kantonalen Baugesetzgebung.

Art. 6 Baugesuche

- 1) Pro Bauparzelle darf nur ein Baugesuch eingereicht werden. In den Bauzonen W1 und W2 werden pro Baugesuch maximal 60% der Gesamtfläche für Zweitwohnungen zugesprochen.
- 2) Ist bis 31. März nur ein Gesuchsteller vorhanden, entfällt die Regelung in Absatz 1 auch für die Bauzone W1 und W2.
- 3) Ein Gesuch zur Umwandlung einer Erstwohnung in eine Zweitwohnung kann frühestens nach einer Frist von 10 Jahren nach der Bezugsbereitschaft und über die Kontingentierung in eine Zweitwohnung gestellt werden.
- 4) Die Befristung gemäss Absatz 3 findet keine Anwendung, wenn eine Erstwohnung infolge Erbgangs als Zweitwohnung durch die Erben genutzt wird. Für die Umnutzung gelten im Übrigen die Vorschriften des vorliegenden Reglements.

Art. 7 Übertretungen

- 1) Bei Übertretungen der Vorschriften dieses Reglements oder der darauf gestützten behördlichen Verfügungen wird die Beseitigung der vorschriftswidrigen Zustände nach erfolgloser Abmahnung auf Kosten des Fehlbaren angeordnet.
- 2) Zuwiderhandlungen werden mit einer Busse von CHF 20'000.- bis CHF 100'000.- bestraft. Die Busse wird in einem begründeten Gemeinderatsentscheid nach den Bestimmungen der Kantonalen Gesetzgebung für das Verwaltungsstrafrecht ausgesprochen. Die Ausstellung einer Busse bleibt trotz einer verfügbaren Beseitigung der vorschriftswidrigen Zustände vorbehalten.

Art. 8 Inkrafttreten

- 1) Das vorliegende Reglement tritt mit dessen Verabschiedung durch die Urversammlung und der Genehmigung durch den Staatsrat des Kantons Wallis in Kraft.
- 2) Die maximalen Flächenanteile des jährlichen Kontingents für den Zweitwohnungsbau gemäss Art. 4 kann durch Beschluss der Urversammlung geändert werden.

Beschlossen durch den Gemeinderat der Gemeinde Zeneggen am 30. März 2009
Genehmigt durch die Urversammlung der Einwohnergemeinde Zeneggen am 08.05.2009
Homologiert durch den Staatsrat des Kantons Wallis am12.8.09.....

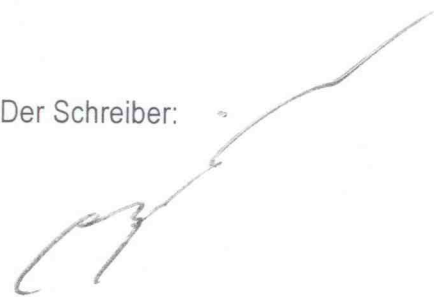
Gemeinde Zeneggen

Der Gemeindepräsident:



Kenzelmann Fritz

Der Schreiber:



Zimmermann Christian