

Aus dem Gemeindevorstand

An der Sitzung vom 2. Dezember 2022 hat der Gemeindevorstand Bever folgende Geschäfte behandelt und dazu Beschlüsse gefasst:

Bau

Parzellen 344 und 422: definitive Bauabrechnungen

Die Bauabrechnungen der Umbauten auf den Parzellen 344 und 422 werden durch den Gemeindevorstand zur Kenntnis genommen und die dazu erstellten Schlussabrechnungen für Baubewilligung und Anschlussgebühren Wasser und Abwasser genehmigt.

Verkauf altrechtliche Zweitwohnung / Verzicht auf Beschwerde

Mit Anfrage vom 22. November 2022 unterbreitet das Grundbuchinspektorat und Handelsregisteramt einen Verzicht auf Beschwerde für den Verkauf einer Wohnung auf Grundstück Nr. 244, mit Sonderrecht an einer 4 ½-Zimmer-Duplex-sowie zweier Abstellplätze in der Tiefgarage von der Eigentümerin der Wohnung Lipton Real Estate SA mit Sitz in Lugano an die Melbery Property AG mit Sitz in Beckenried NW. Nachdem es sich bei der Melbery Property AG mit Sitz in Beckenried NW und dem Alleinaktionär nicht um einen bewilligungspflichtigen Verkauf unter dem Titel Grundstückerwerb durch Personen in Ausland handelt, wird der Verfahrensverkürzung zugestimmt.

Deponie Sass Grand: Bewilligung für Bohrungen in besonders gefährdeten Bereichen

Die Region beabsichtigt auf den Parzellen Nr. 216 und 554 in Bever eine Untersuchung des Baugrundes inkl. Schadstoffanalyse sowie eine Grundwasserüberwachung zur Überwachung der Deponie Sass Grand. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, zehn Baggerschlitze sowie vier Dreh-Rammkernbohrungen mit einem Bohrdurchmesser von 190 Millimetern bis auf eine Tiefe von 30 Metern abzuteufen. Das Bohrwasser und -gut wird direkt auf der Deponie Sass Grand entsorgt, d.h. vor Ort versickert bzw. abgelagert. Es ist geplant, die Bohrungen zu Piezometern auszubauen und die Baggerschlitze nach Abschluss der Untersuchungen wieder zu verfüllen. Nachdem die Bewilligung des ANU Graubünden vorliegt, wird das Gesuch der Region Maloja im Rahmen des koordinierten Verfahrens bewilligt.

Verkauf einer Zweitwohnung / Planungszone (Artikel 62 neues BauG)

Am 31. Oktober 2022 ging eine Handänderung für den Verkauf einer Wohnung ein. Abklärungen ergeben, dass der einheimische Mieter infolge Verkauf die Wohnung vorgängig verlassen musste. Der Verkauf der Wohnung erfolgte innerhalb der erlassenen Planungszone, womit das geplante Baugesetz auf Wohnungsverkäufe angewendet werden muss, sofern einheimische Personen ihre Wohnung aufgrund eines Verkaufes verlieren/aufgeben. Gemäss BauG Bever 62 Lenkungsabgabe ist vorgesehen, eine Lenkungsabgabe für die Umnutzung altrechtlicher Wohnungen in Zweitwohnungen (Art. 56a BauG) von Fr. 100.- pro m² umgenutzter Hauptnutzfläche zu erheben. Abklärungen ergeben, dass der Käufer in Bever keinen Wohnsitz begründet hat.

Gemäss Abklärungen mit dem Juristen wäre es sinnvoll, die Lenkungsabgaben einzufordern und das Baugesetz vorausschauend anzuwenden. Sollte dieses dann abgeschwächt werden oder der entsprechende Passus entfallen, könnten die Lenkungsabgaben zurückerstattet werden. Der Gemeindevorstand beschliesst grundsätzlich, das neue Baugesetz für solche Fälle bereits anzuwenden und leitet die notwendigen Schritte für die Erstellung einer entsprechenden Verfügung ein. Grundsätzlich wird beschlossen:

- Rechnungstellung und Aufteilung erfolgen nach Aufteilung gemäss Handänderung
- Sollte der Soverän den Passus im Baugesetz ablehnen wird die Lenkungsabgabe zurückerstattet und gemäss kantonaler Regelung verzinst.

Finanzen, Sozialwesen und Gesundheit

5. Bewertungsrevision

Gemäss Beschluss des Amtes für Immobilienbewertung vom 7. Oktober 2022 findet im Jahr 2023 die 5. Bewertungsrevision statt. Dabei werden Grundstücke neu bewertet, deren letzte Schätzung älter als drei Jahre alt sind. Die Durchschätzung erfolgt von Amtes wegen, die letzte erfolgte in den Jahren 2011-2013. Das Mitwirken der Grundstückbesitzer mit Ausfüllen des Fragebogens ist wichtig, da dies Grundlage für eine objektive Beurteilung des Wertes bildet und zu einer genügenden Deckung der Gebäudeversicherung bei einem Schadenfall führt.

Verwaltung, Planung, Umwelt, Wasser und Abwasser

Reglement für das Befahren der Feld-, Flur-, Forst- und Alpstrassen: Beschwerde vor Bundesgericht

Bekanntlich wurde der Gemeindeversammlung vom 13. September 2021 unter Traktandum 8 die Teilrevision des Reglementes für das Befahren der Feld-, Flur-, Forst- und Alpstrassen zur Genehmigung unterbreitet. Dabei ging es vor allem um die Anpassung der Artikel 3 und 3a. Am 4. Oktober 2022 lehnte das Verwaltungsgericht Graubünden eine Beschwerde von Landeigentümern gegen die Teilrevision ab, da insbesondere die Winteröffnung angefochten wurde. Die unterliegenden Beschwerdeführer haben das Urteil an das Bundesgericht weitergezogen. Der Weiterzug der Beschwerde vor Bundesgericht wird zur Kenntnis genommen und lic. iur. Reto Nigg beauftragt, eine aufschiebende Wirkung zu beantragen und die notwendige Vernehmlassung einzureichen.

Bevölkerungsbefragung und -einbindung zur Gewässeraufwertung am Beverin

In den Haushalten der Gemeinde Bever wird in den nächsten Tagen ein Brief mit einem Link zu einem Online-Fragebogen eintreffen. Die Befragung erfolgt im Rahmen der Gewässeraufwertung am Beverin durch die Eidg. Forschungsinstitute WSL und Eawag. Dabei wird untersucht, wie Anwohner durch interaktive Beteiligungsformen in Gewässeraufwertungen eingebunden werden können und welche Auswirkungen eine solche Einbindung hat. Ihre Meinung ist wichtig für uns. Deshalb freuen wir uns, wenn Sie sich für diese Umfrage Zeit nehmen und den Fragebogen auf dem Online-Portal ausfüllen. Herzlichen Dank im Namen der Gemeinde Bever und den Eidg. Forschungsinstituten WSL und Eawag.

Bever, 7. Dezember 2022